



KAPELLAND 118

LEIDSCHENDAM



Vraagprijs
€ 299.500,- k.k.





KENMERKEN

- eigen grond
- gebruiksoppervlak ca. 95 m²
- externe bergruimte (fietsenberging en bergkast) ca. 5 m²
- Remeha Avanta HR-combiketel uit 2005
- elektra 7 groepen plus ALS
- "niet-bewoners"-clausule van toepassing
- overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar
- oplevering in overleg

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	106 m ²
Inhoud	337 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

In een kindvriendelijke wijk gelegen beknopte eengezinswoning

IN DE KINDVRIENDELIJKE WIJK 'T LIEN GELEGEN BEKNOPT EENGEZINSWONING VOORZIEN VAN 2 RUIME SLAAPKAMERS, EEN HEERLIJK ZONNIG GELEGEN VOORTUIN, EEN ACHTERTUIN MET ACHTEROM EN VOORZIEN VAN DUBBEL GLAS. DE WONING HEEFT EEN PRIMA KEUKEN, SANITAIR EN BADKAMER EN STAAT NA EEN KLEINE OPFRISBEURT WEER GARANT VOOR JARENLANG WOONPLEZIER!! ÉN U HEEFT BIJ DEZE WONING DE MOGELIJKHEID OM OP TE BOUWEN OM ZODOENDE EVENTUEEL EEN DERDE SLAAPKAMER EN EEN DAKTERRAS TE REALISEREN.

DE WOONWIJK 'T LIEN IS GESITUEERD TUSSEN DE NOORDSINGEL EN DE VEURSESTRAATWEG, DE PLEZIERIGE WOONWIJK IS VOORZIEN VAN VEEL PLANTSOENEN MET KINDERSPEELPLEKKEN. SCHOLEN, WINKELS EN OPENBAAR VERVOER OP LOOPAFSTAND EN HET BINNENKORT TOTAAL VERNIEUWDE WINKELCENTRUM "THE MALL OF THE NETHERLANDS" TREFT U OP SLECHTS ENKELE MINUTEN MET DE AUTO.



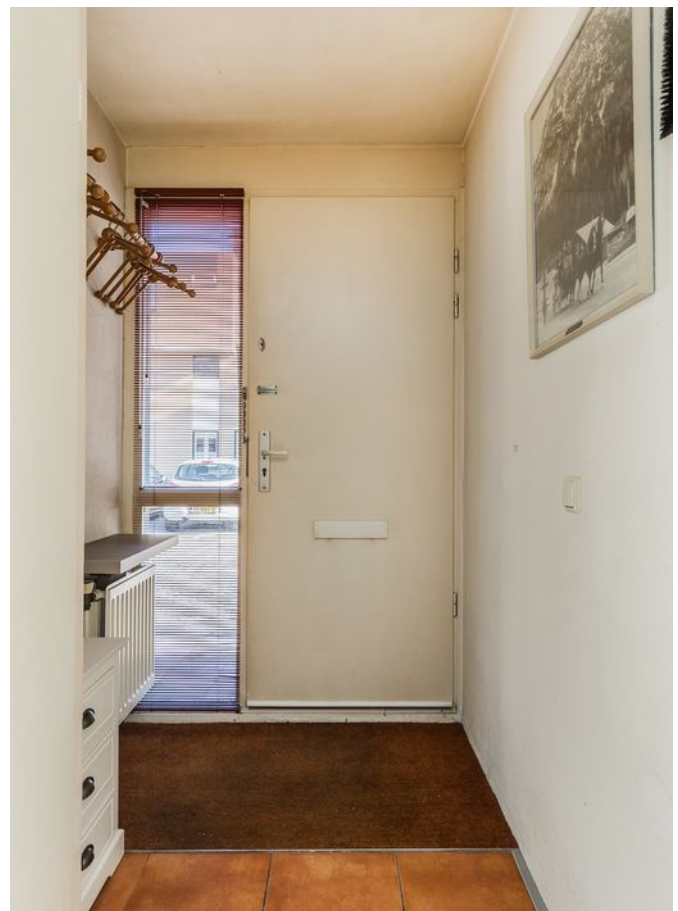


Entree

Entree woning. Hal met garderoberuimte en meterkast. Toegang tot de ruime en lichte woonkamer met aan de voorzijde toegang tot de heerlijk zonnig (ZW) en beschut gelegen voortuin en aan de achterzijde toegang tot de open keuken met een keukenblok in L-opstelling voorzien van een composiet aanrechtblad en diverse apparatuur zoals een koelvriescombinatie, heteluchtoven, 4-pits gaskookplaat met wasemkap, vaatwasser, spoelbak en een magnetron.

Vanuit de keuken is de beknopte achtertuin bereikbaar, geheel bestraat en voorzien van een bergkast en een achterom.

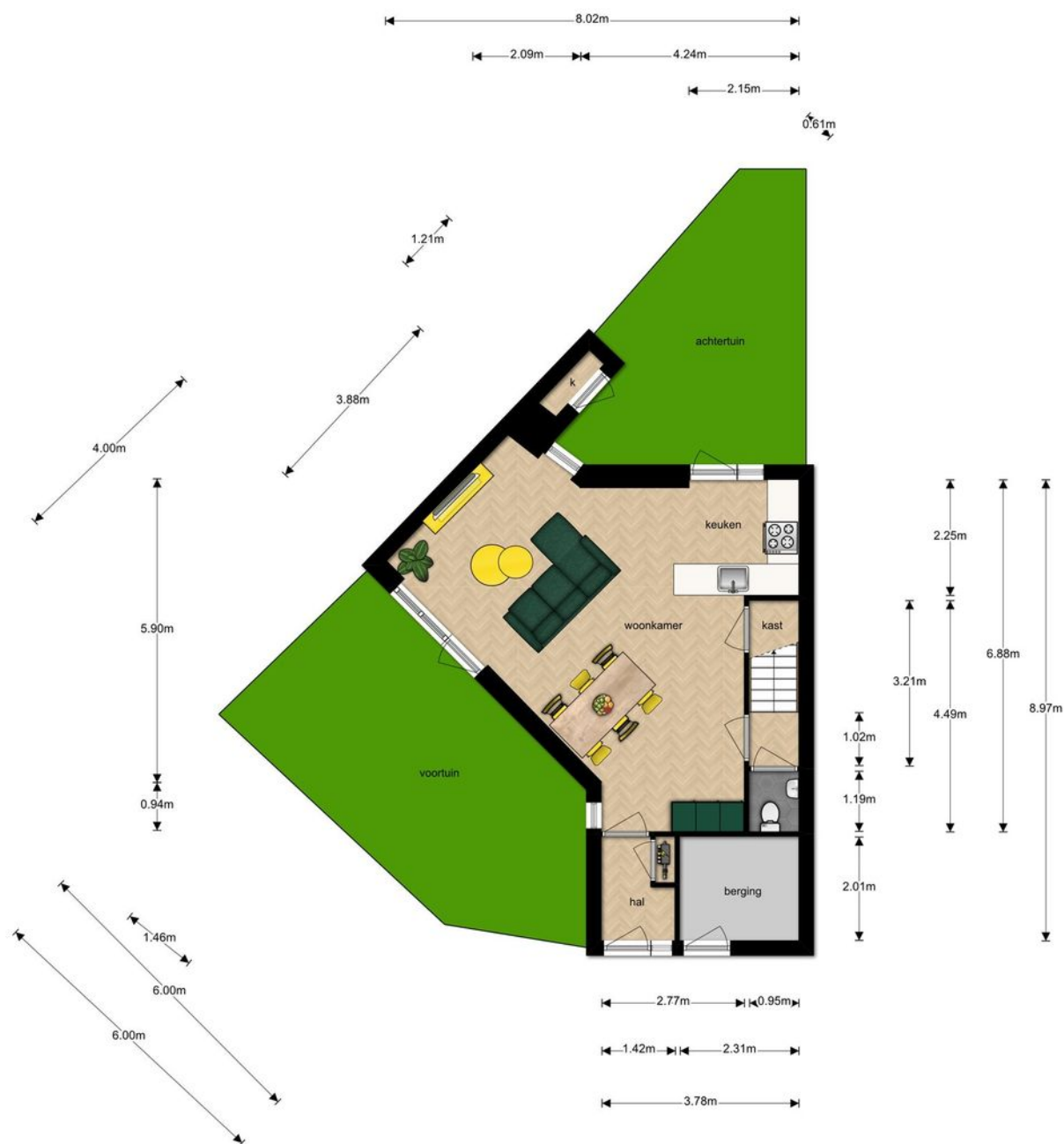
Vanuit de woonkamer komt u in de 2e hal waar u het toilet treft en de trap naar de eerste verdieping.



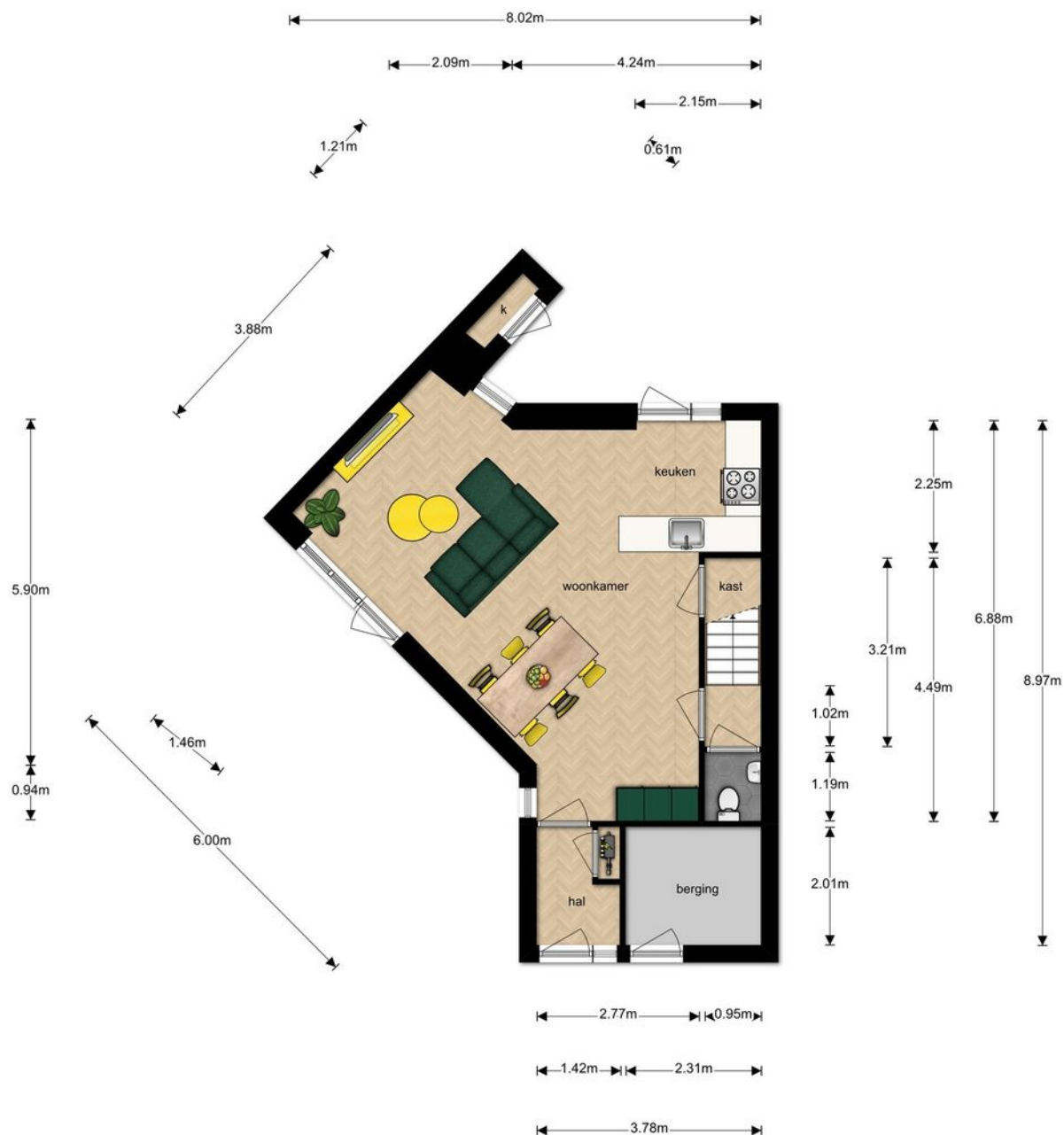




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN





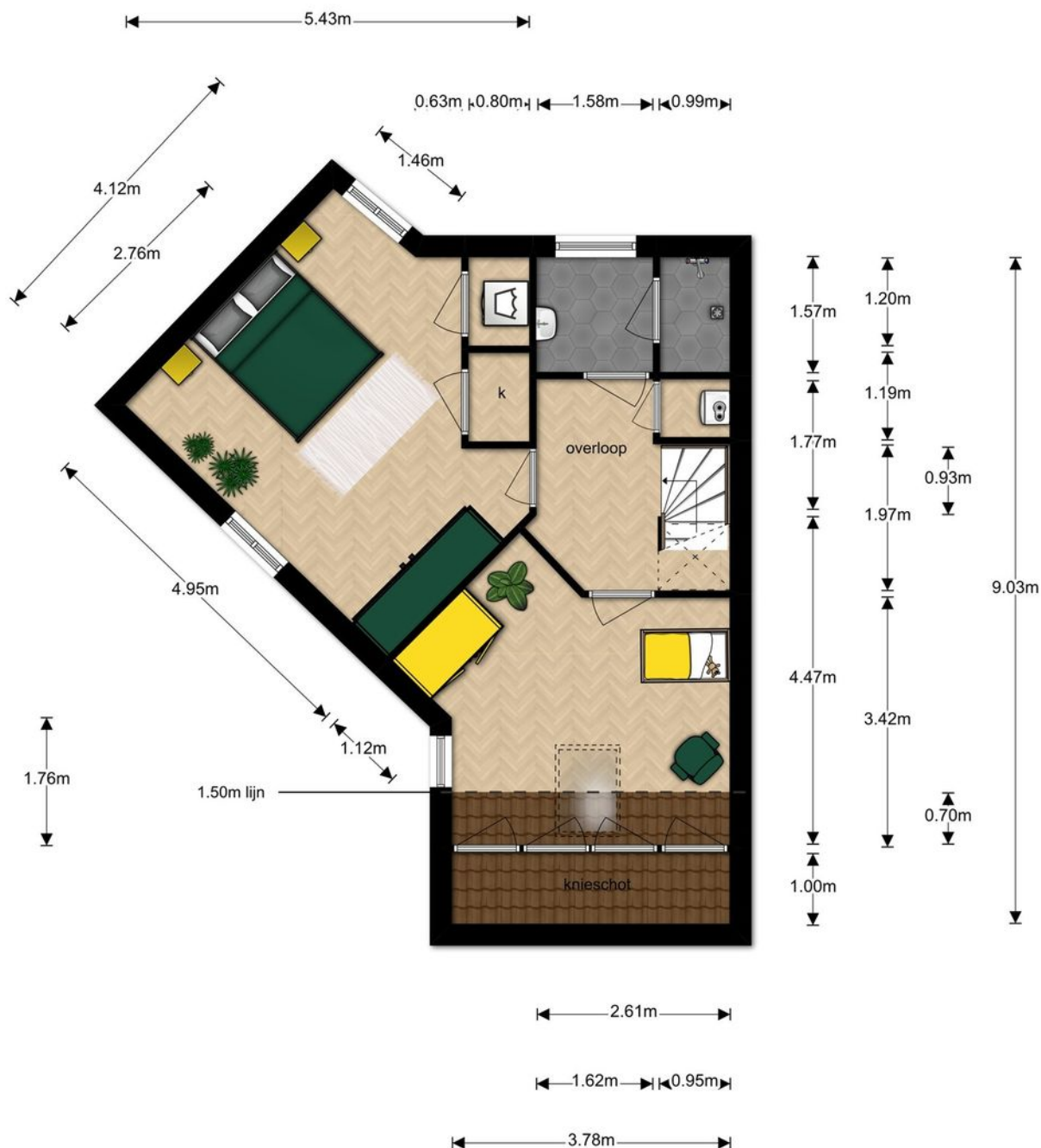
Eerste etage

Hier komt u op de overloop met toegang tot 2 royale slaapkamers. Verder treft u op deze verdieping uiteraard nog de keurig licht betegelde badkamer welke is voorzien van een douchehoek, wastafel en handdoekradiator. Op de overloop treft u ook nog de stookkast aan waar de cv-combiketel geplaatst is.





PLATTEGRONDEN





KADASTRAAL PERCEEL

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kapelland118



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	VEUR
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	9035
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen	X			
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie				X
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires				X
Sauna met toebehoren				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

BUURTGEGEVENS

Leidschendam

Leidschendam is een plaats in de gemeente Leidschendam-Voorburg in de provincie Zuid-Holland. De plaats telt ongeveer 28.000 inwoners (2009).

Ontstaan

De gemeente(naam) ontstond in 1938 uit een fusie tussen de gemeenten Veur, Stompwijk met de buurtschap Wilsveen. Tot 1 januari 2002 vormde het een zelfstandige gemeente. Sindsdien is het samen met het kerkdorp Stompwijk en Voorburg onderdeel van de gemeente Leidschendam-Voorburg, gelegen aan het kanaal de Vliet, ook bekend onder de naam Rijn-Schiekanaal. De gemeente Leidschendam telde eind 2001 circa 40.000 inwoners op een oppervlakte van 37,8 km².

Geschiedenis

De Vliet is een kanaal dat in de Middeleeuwen is gegraven, dit in navolging van het meer dan +/-1950 jaar oude kanaal van Corbulo dat in de Romeinse tijd, in opdracht van de veldheer Corbulo (ca. 47 na Chr.), gegraven is tussen de Oude Rijn bij Leiden en de Schie-Maas bij Delft.

In de 13e eeuw werd door graaf Floris V een landscheiding ingesteld tussen de hoogheemraadschappen Rijnland en Delfland. Deze Landscheiding Rijnland-Delfland werd vermeld in een oorkonde uit 1285.

Dam in de Vliet

Vanwege het verschil in waterpeil werd – om wateroverlast in Delfland te voorkomen – een landscheidingsdijk aangelegd, inclusief een dam in de Vliet: "De Lytsche Dam". Dit obstakel in de vaarroute tussen Leiden en Delft gaf veel economische bedrijvigheid, waaruit de kern van het huidige Leidschendam is ontstaan. Leidschendam is dus in 2009 ruim 700 jaar oud.

Bij de dam ontstond eerst een overtoom en later ook sluizen en bruggen met een ophaalbrug. Het huidige complex dateert uit omstreeks 1880. Evenwijdig aan de Vliet was een pad/weg voor trekpaarden en later voor de koetsen en de landbouwvoertuigen. Bij de dam kwamen een herberg, 'Het Zwaantje', een hoefsmederij en wat kleine woningen. Later kwamen er nog enige molens, waaronder de Salamander.

Kerken

Ook het geloof kreeg een aandeel in de bebouwing. In het midden van de zeventiende eeuw werd de Dorpskerk aan de oostkant van de Vliet gebouwd naar ontwerp van de Leidse stadsmeestertimmerman Arent van 's-Gravesande. Het is een opvallende, achzijdige koepelkerk. Na een brand in 1693 werd ze herbouwd. In 1865 werd de koepel door het huidige dak vervangen.

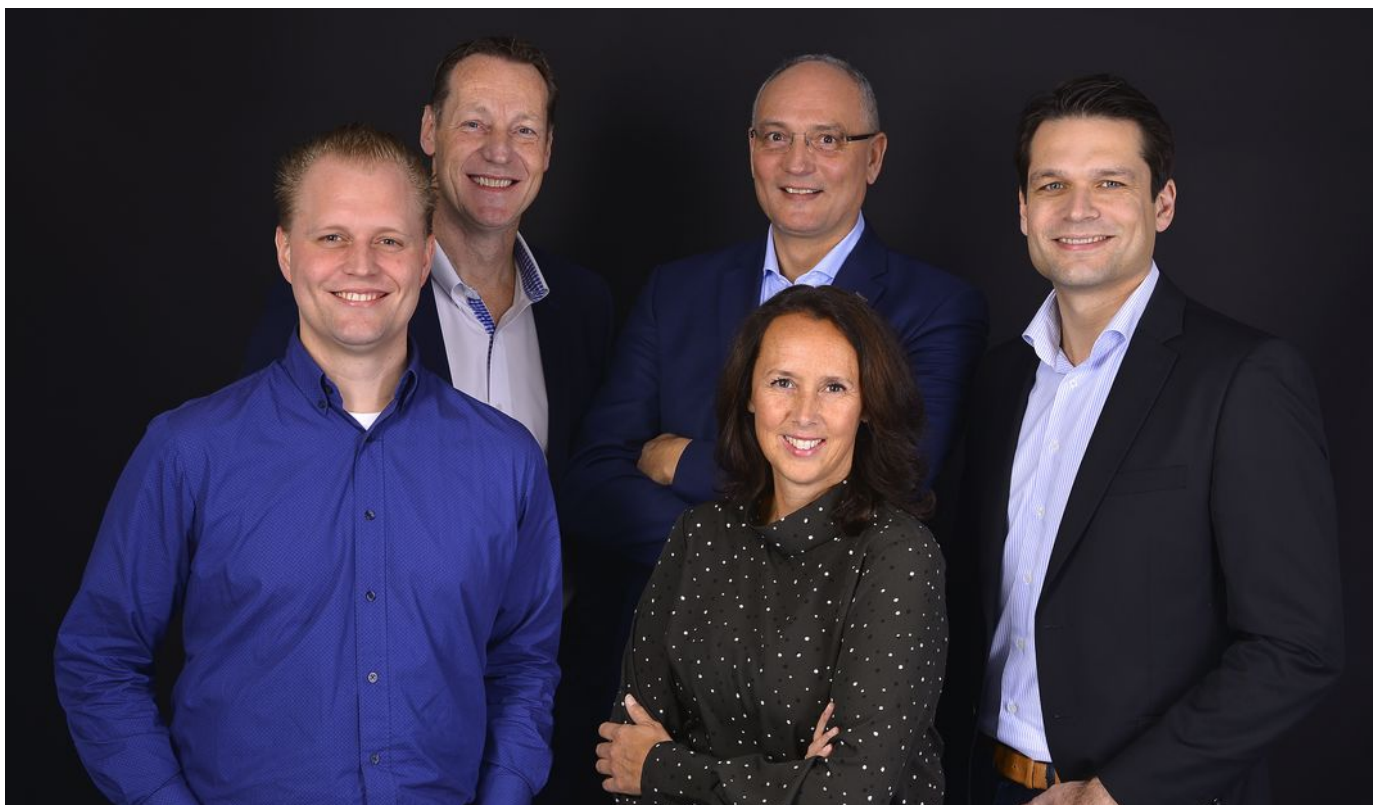
Rond 1880 kwam ook de neogotische rooms-katholieke Petrus- en Pauluskerk gebouwd aan de westzijde van de Vliet. Tot circa 1960 waren de beide religies, gereformeerd en katholiek, strikt gescheiden.

Leidschendam vandaag de dag

Van het oude dorp Leidschendam is behalve de kerken en enkele artnouveau-winkelpanden weinig bewaard gebleven. Rondom de dorpskern liggen verschillende grote kantoorgebouwen.

Sinds maart 2009 is Leidschendam de zetel van een instelling van de Verenigde Naties, namelijk het Libanontribunaal. Dit tribunaal zetelt in het voormalige gebouw van de Algemene Inlichtingen- en Veiligheidsdienst (AIVD) aan de Dr. van der Stamstraat. Leidschendam heeft een overdekt winkelcentrum (Leidsenhage) met zo'n 180 verschillende winkels. Rond 2018 is het vernieuwde Leidsenhage klaar, met meer winkels en een andere naam: Mall of the Netherlands

Bron: Wikipedia



WELKOM BIJ DIJKHUIZEN GARANTIEMAKELAARS

U speelt al een tijdje met de gedachte om uw woning te verkopen maar u weet nog niet zo goed welk kantoor u daarbij het beste kan helpen. Er zijn er ook zoveel! Wat u wel weet is dat u een makelaar zoekt met een gedegen kennis, die fair is en waar u makkelijk mee kunt schakelen. Een makelaar met een open houding en die met u meedenkt. Kortom een makelaar waar u van op aan kunt!

Dan staan wij van Dijkhuizen Garantiemakelaars voor u klaar. Al sinds 1995 zijn wij met veel succes actief in de regio Haaglanden. Wij richten ons op een breed spectrum woningaanbod en onze focus ligt op Voorburg en Leidschendam, maar ook in Den Haag, Rijswijk en Nootdorp bevinden we ons op bekend terrein.

Heeft u een taxatie die uitgevoerd moet worden of wilt u advies bij een aankoop of wellicht zit u er aan te denken om uw woning te verhuren? Ook in die gevallen kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Wij adviseren u graag bij ons op kantoor onder het genot van een heerlijke kop koffie of thee.

Op ons toegankelijke kantoor heerst een vriendelijke informele sfeer en u bent altijd welkom voor vragen, een gesprek en een kop koffie. Al onze medewerkers zijn gediplomeerd dus u kunt er ook zeker van zijn dat de informatie die u vraagt en de service die u van ons verwacht van uitstekende kwaliteit is. Wij zijn niet voor niets Garantiemakelaars!

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen N.V.M. alsmede de algemene voorwaarden van Dijkhuizen Garantiemakelaars. De NVM voorwaarden zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken, de algemene voorwaarden Dijkhuizen Garantiemakelaars zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel beiden zijn te raadplegen op onze website.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel hierop.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Dijkhuizen Garantiemakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht.

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. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de gemelde maatvoeringen, om enerlei reden, van doorslaggevend belang zijn voor de uiteindelijke aankoopbeslissing van koper dan wordt koper in de gelegenheid gesteld om hier, vóór het sluiten van de overeenkomst, nader onderzoek naar te verrichten. Na het sluiten van de koopovereenkomst kan koper hier geen enkel recht meer aan ontleen.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopovereenkomst opgenomen. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is zeven weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

Koper is bekend met het feit dat er binnen acht weken na de datum van de mondelinge overeenstemming een waarborgsom gestort dient te worden op rekening van de notaris welke de levering zal verzorgen, ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

Al onze aanbiedingen zijn “kosten koper”, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.

In de aanbiedingstekst kunnen aanvullende clausules opgenomen zijn ten gunste van verkoper. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een ouderdoms-, asbest-, niet-bewoners- of materialenclausule. Een overdrachtsbelastingclausule ten gunste van verkoper zal altijd worden opgenomen, evenals een artikel waarin de notariskosten voor de verkoper worden gemaximaliseerd.

In het kader van de Vierde Richtlijn Wwft zijn wij verplicht een standaard cliëntenonderzoek uit te voeren

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliëntenonderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden doorbelast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd.

In het kader van AVG verwijzen wij u naar de privacyverklaring op onze website waarin u kunt lezen hoe wij met uw persoonsgegevens en privacy omgaan.

Voor veel gestelde vragen verwijzen wij u naar nvm.nl of dijkhuizenangarantiemakelaars.nl.

Juni 2018

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Tevens is bij een verkoop van een particuliere verkoper aan een zakelijke koper of een particuliere koper die handelt in uitoefening van beroep of bedrijf pas sprake van een koop als de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt er een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. 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.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Walter Dijkhuizen
walter@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54364476



Leon van der Does
leon@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54221550



Chris Goedhuys
chris@dijkhuizenmakelaars.nl
06-50204590