

4 kamer maisonnette



LEIDERDORP | Raaphorst 169

vraagprijs € 350.000 k.k.



071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	301 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

LUXE EN INSTAPKLARE MASOINETTE MET TWEE BALKONS EN RUIME BERGING!!
SEPARAAT GARAGE BIJ DE WONING TE KOOP!!

Op mooie, gunstige, rustige en centrale locatie gelegen keurig onderhouden, gemoderniseerd 3/4 kamer maisonnette gelegen op de top (4de en 5de etage), met twee balkons, aan de voorzijde op de ochtend zon en aan de achterzijde middag/avond zon. Berging op de begane grond. In het complex zijn drie liften aanwezig.

Aan de achterzijde uitzicht op Leiden, op loopafstand van winkelcentra Santhorst en Winkelhof, Park de Houtkamp, diverse basisscholen en openbaar vervoer. De bereikbaarheid van de woning via de uitvalswegen A4 Amsterdam/Schiphol - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn is goed te noemen. Het centrum van Leiden is een kwartiertje fietsen. Leiderdorp is gelegen aan de rand van het Groene Hart met fiets - en wandelpaden.

Naast de woning is er een in het complex gelegen garage van circa 13 m2 te koop! Deze garage staat separaat te koop voor een vraagprijs van € 39.000,--. De servicekosten van deze garage bedragen circa € 5,-- per maand.

Indeling:

Entree, hal met meterkast (moderne groepenkast), modern vrijdragend toilet met fontein, ruime L-vorm woonkamer met fraaie hout vloerdelen vloer, nette wandafwerking (stucwerk), ruime vaste trapkast en verwarming met ombouw. Open keuken aan de voorzijde (modern) in L- opstelling en dubbele opstelling v.v. hardstenen blad, elektrische vloerverwarming, apparatuur o.a. boretti fornuis met 6 pitten en dubbele oven met spit, vaatwasser, koelkast/vriezer.

1e etage:

Overloop met vaste kast, ruime slaapkamer met fraaie houten vloerdelen vloer, grote vaste kastenwand, nette afwerking van wanden en verwarming met ombouw. Deur naar balkon met ochtend zon. Tweede slaapkamer aan de achterzijde met laminaat vloer, vaste kastenwand/commode en deur naar balkon op zuidwesten (middag - avond zon). Derde slaapkamer verbonden met tweede slaapkamer middels schuifdeur en geluiddempende wand. In derde slaapkamer boiler en wasmachine aansluiting. Moderne badkamer met inloop douche, vrijdragend toilet, vast wastafelmeubel met hardstenen blad en elektrische design radiator.

Algemeen:

Woonoppervlakte circa 92 m2

Berging circa 8 m2

Balkons bij elkaar circa 12.7 m2

De deuren zijn vervangen door paneeldeuren

Boiler uit 2013 Daalderop

Stads verwarmingssysteem centraal gemeten via tussen meters

Op de tweede verdieping zijn de kozijnen vervangen voor kunststof met HR++ dubbele beglazing

Servicekosten woonhuis : € 215,-- per maand inclusief voorschot stookkosten

Servicekosten separate garage circa € 5,-- per maand





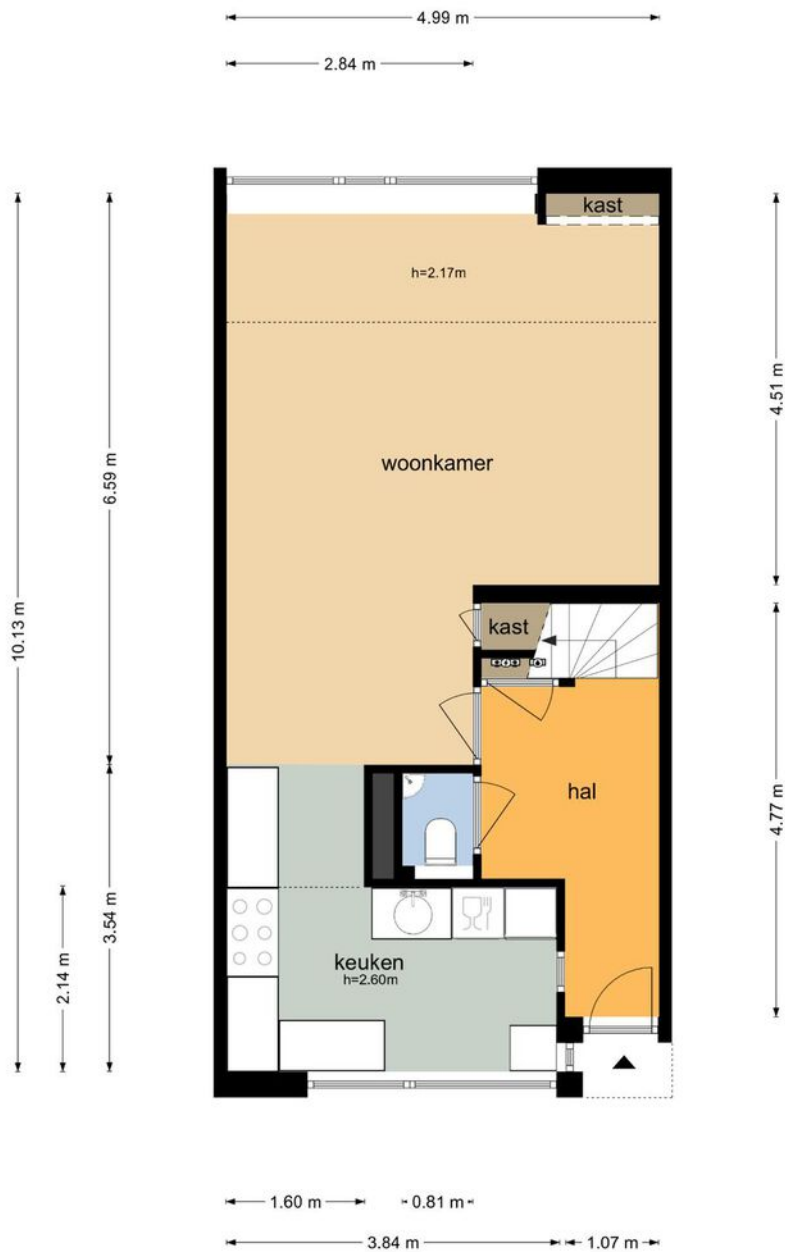






Plattegrond

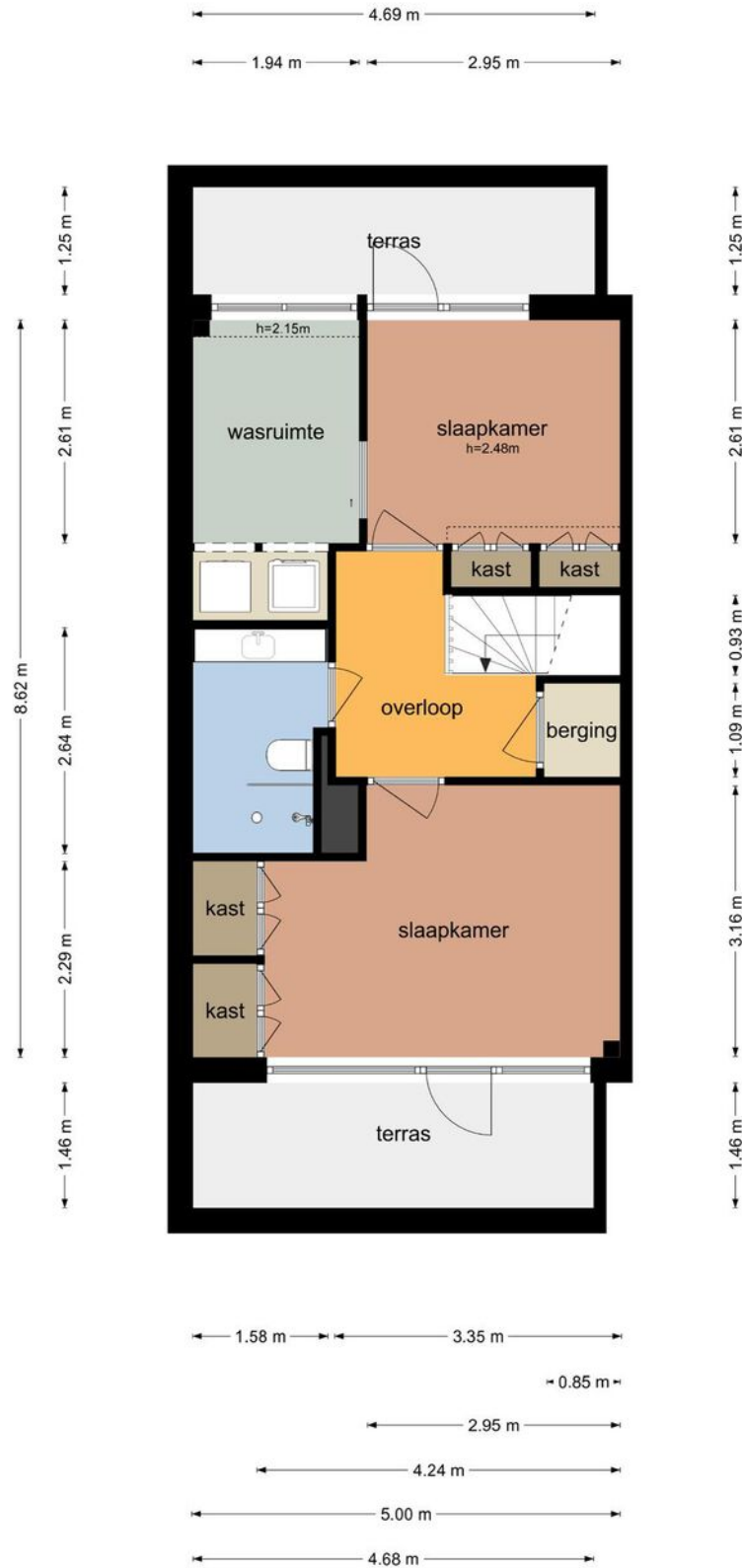
Raaphorst 169 - Leiderdorp Vierde Vierdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

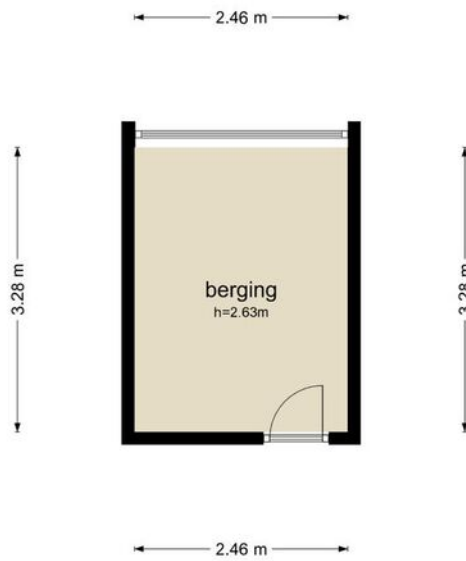
Plattegrond

Raaphorst 169 - Leiderdorp
Vijfde Vierdieping



Plattegrond

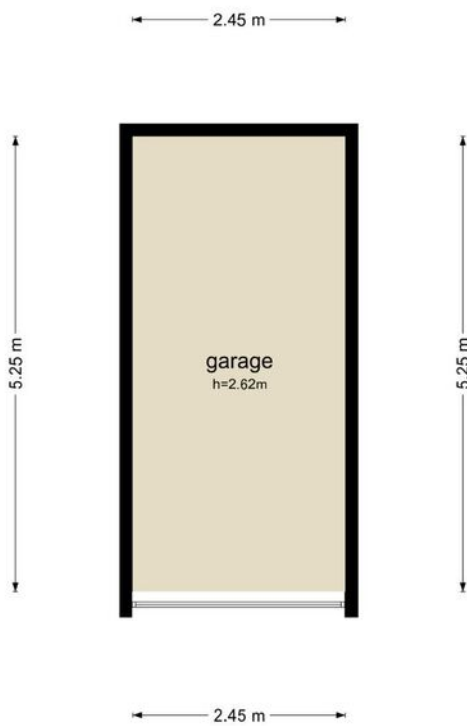
Raaphorst 169 - Leiderdorp
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Tollenaersingel T6 - Leiderdorp
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote witte opbergkasten kleinste slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Vaste kast grote slaapkamer	X		
- Commode babykamer	X		
- Bureau babykamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Elektrische design radiator			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Bakken met hortensia's	X		
Tuin - Bebouwing			
Moestuinbak op de rand/reling + verticale moestuin			X
Plastic kruidentuin + Moestuinbak op de grond		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Teakhouten bank	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Siertafel + klapstoelen	X		

Overige informatie

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'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg 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.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

