

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Vlietpark 97

2323 LK Leiden



Vlietpark 97 2323 LK Leiden

Inleiding

Vrijwel nieuwe en luxe afgewerkte bungalow (2017) met zonnige tuin op het zuidwesten grenzend aan speelwater en parkeergelegenheid voor meerder auto's op eigen terrein.

Deze fraaie recreatiewoning dateert uit 2017 en is destijds geplaatst met 10 jaar garantie. De woning is voorzien van een luxe keuken, ruime woonkamer met veel glas, een ruime slaapkamer en een badkamer, toiletruimte en bijkeuken/wasruimte. De woning is optimaal geïsoleerd en energiezuinig en vrijwel geheel v.v. vloerverwarming.

Het geheel is gelegen op een ruime perceel van bijna 350m² met een terras direct bij de woning en parkeren is mogelijk op de eigen inrit direct naast de woning.

Foto's





Ligging

Het Vlietpark is een rustig en net park met een gemoedelijke en gezellige sfeer waar u heerlijk kunt toeven en kunt genieten van groen, rust en ruimte.

Door de gunstige ligging t.o.v. het historische centrum van Leiden fiets u binnen 5 minuten naar diverse winkels, restaurants, terrasjes en alle denkbare voorzieningen. In de directe nabijheid van de woning kunt u genieten van prachtige fiets- en wandelroutes en ook de watersporter kan met de diverse Vaarten en Meren in de omgeving zijn hart ophalen.

Zoekt u een onderhoudsvrije en luxe afgewerkte recreatiewoning op een prachtige locatie midden in de Randstad? dan moet u deze woning absoluut zien!



Begane grond

Fraaie siertuin rondom de woning met eigen inrit voor meerdere auto's en een zonneterras op het zuidwesten met uitzicht over groen en water.

Entree woning, hal, garderobe, bijkeuken/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en veel bergruimte. De separate toiletruimte is v.v. een vrijhangend toilet en een fonteintje. De luxe badkamer is v.v. een inloepdouche, wastafel in een badkamermeubel en een designradiator.

De ruime woonkamer is heerlijk licht door de vele raampartijen en biedt via een schuifpui direct toegang tot het zonneterras. De Luxe open keuken is v.v. een luxe L-vormige keukenopstelling met hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde met veel vaste kastruimte.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2017, Woonopp.: 55 m², Inhoud: 176 m³, Perceel: Circa 345 m².
- Optimaal geïsoleerde en energiezuinige bungalow.
- Woning heeft een recreatieve bestemming.
- Luxe en hoogwaardig afwerkingsniveau.
- Gunstige ligging aan de rand van het park.
- Oplevering in overleg.

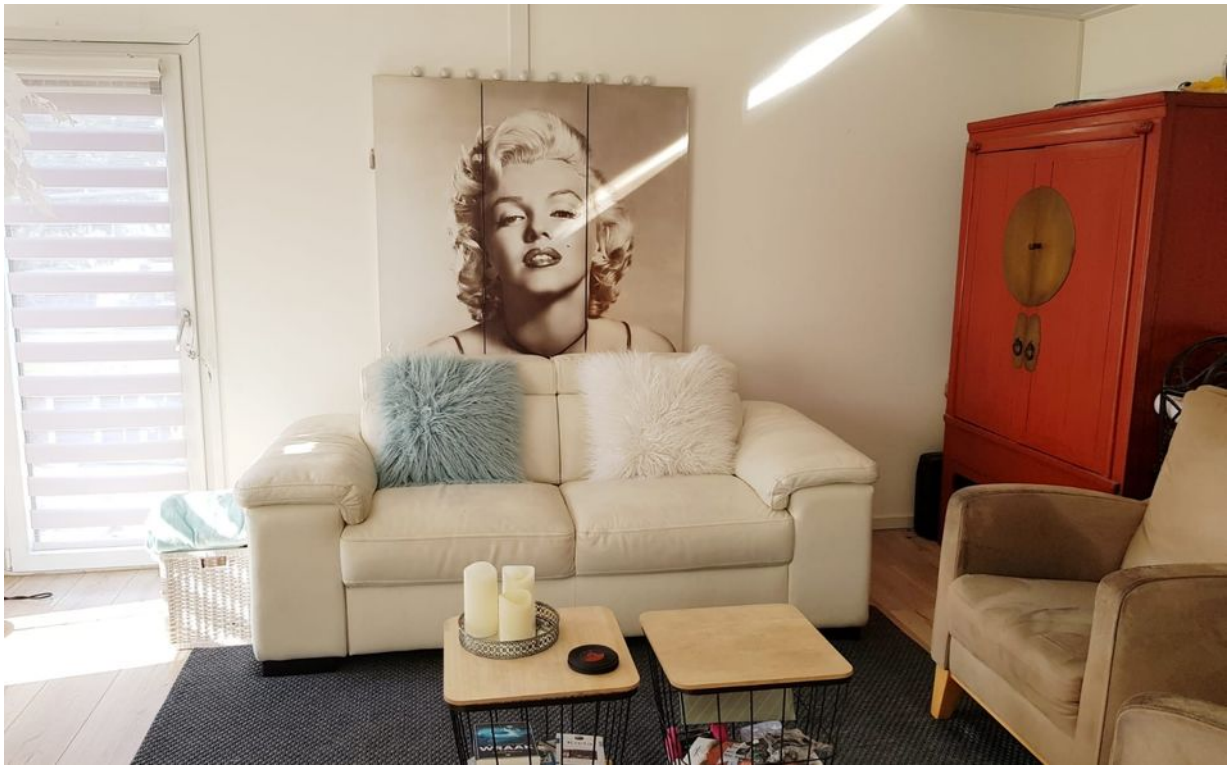
Foto's



Foto's



Foto's







Sfeer impressies



badkamer



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Koopsom	€ 195.000,- k.k.
Servicekosten	€ 32,92
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Inhoud	165 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

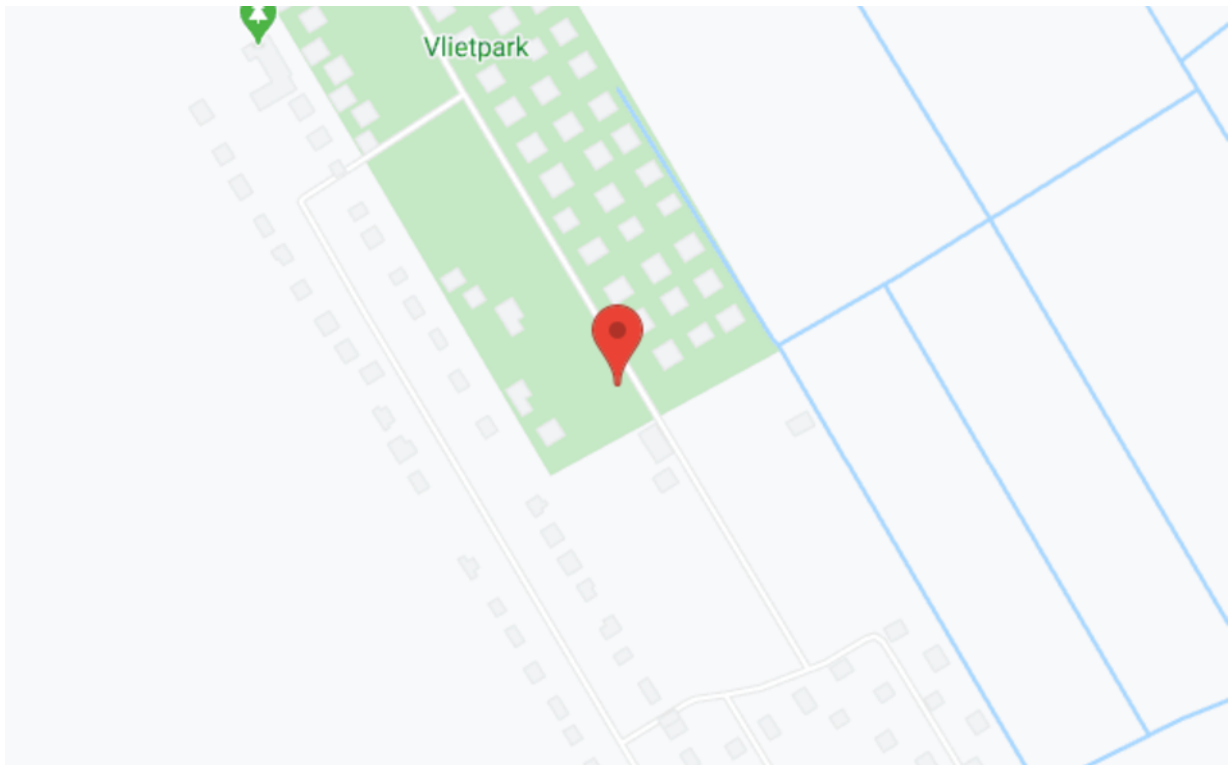
Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

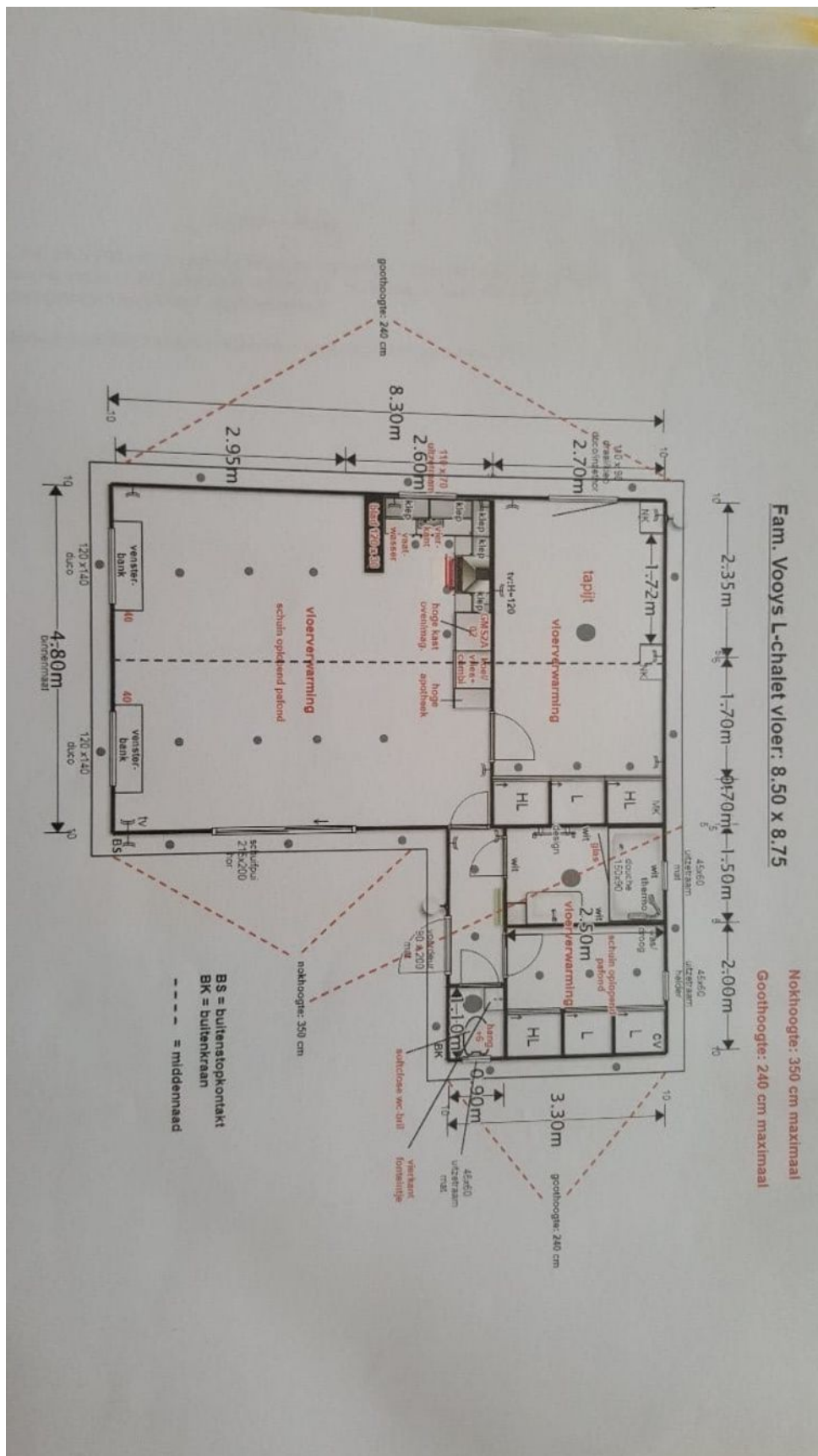
Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
--------------------	--

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Google maps









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 Leiden

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



Kantoor Rijnsaterwoude

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



Kantoor Oude Wetering

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



Kantoor Hoofddorp

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