

TE KOOP

Lasserstraat 26

Leiden



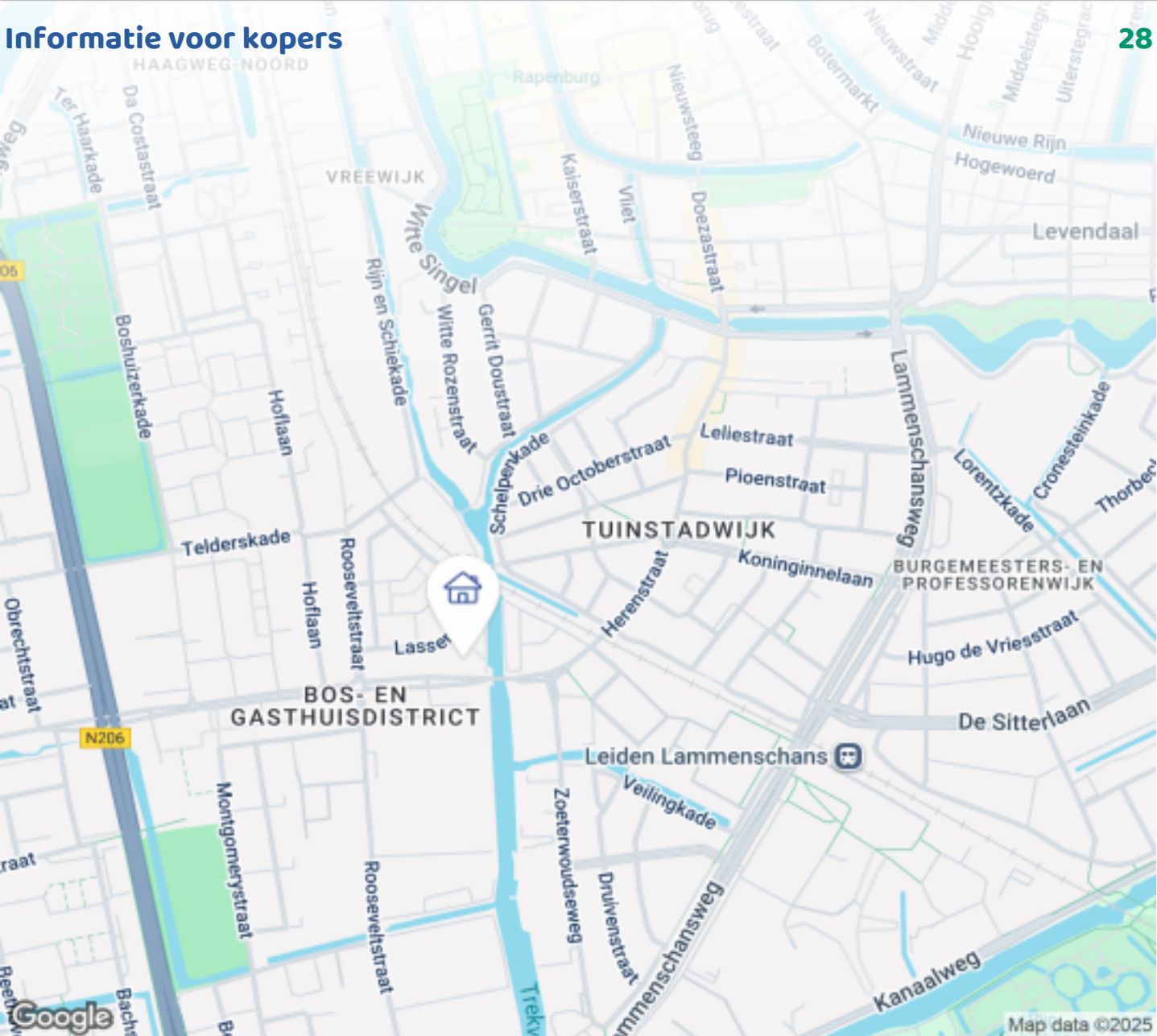
Vraagprijs

€ 489.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Lasserstraat 26, Leiden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op de derde verdieping gelegen zonnig en licht 3-kamer appartement met serre, zonnig balkon op het zuiden, privé berging en privé parkeerplaats in de beveiligde parkeergarage onder het gebouw.

De locatie van de woning is uitstekend te noemen, alles wat je maar kunt wensen op loop- en fietsafstand; Zo is het winkelcentrum De Luifelbaan met (winkel) voorzieningen (waaronder AH XL) schuin tegenover het appartement gebouwd en ook de winkelstraten Herenstraat en Doezastraat liggen op korte afstand van de woning.

Dit volledig geïsoleerde en goed verzorgde appartementengebouw nabij diverse busverbindingen. Het NS-station Leiden Centraal, NS-station Lammenschans, NS-station Leiden De Vink alsmede de verbindingswegen zoals de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht, A4 en A44 richting Amsterdam en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken. Dus zeer gunstig gelegen.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning is op de derde etage gelegen van een zeer goed onderhouden complex waarbij alle kozijnen en ramen aan de buitenzijde recent (Juni 2023) zijn vervangen. In de woning zelf merk je niets van het verkeer aan de voorzijde en kan er vanwege het voordelig energielabel (A) zeer comfortabel gewoond worden. De hal van de woning is middels lift of trap te bereiken en geeft aan alle ruimten toegang waaronder het separate toilet en de technische ruimte met wasdroogmachine opstelbaarheid. De woonkamer is licht en ruim van opzet met meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek, eethoek en ruimte voor een werkplek. Tevens komt de woonkamer uit in de loggia. De keuken is volledig uitgerust met 4-pick gaskookplaat, vaatwasmachine, oven en koel-vriescombinatie. De hoofdslaapkamer geeft toegang tot het zonnige balkon op het Zuiden en de tweede slaapkamer is met grote diepe vaste kledingkast met 3 bedden (200cm*90cm). Desgewenst is er een bureau in dezelfde stijl voorhanden die teruggeplaatst kan worden. In de kelder is een fietsenberging en extra ruimte voorhanden met eigen stopcontact (erg handig voor klussers) en extra handig om spullen kwijt te hebben.

Indeling

Begane grond:

Beveiligde centrale entree met videofoon-installatie, brievenbussen, intercom, lift en toegang tot de parkeergarage en eigen berging.

3e etage:

Vanuit de lift gaat u linksaf, via de overdekte galerij aan de voorzijde bereikt u de woning.. Entree woning, ruime hal met garderobe en meterkast. Badkamer met douche en bad, wastafelmeubel, spiegel (Nieuw met led belichting en verwarming), opbergkast en designradiator. Separaat toilet met fontein. Inpandige bergruimte met opstelplaats mechanische ventilatie (2021), Cv-ketel en wasmachine en droger. Vanuit de hal is alles bereikbaar. We beginnen bij de zeer ruime en zonnige woonkamer met toegang tot de serre en het balkon op het zuiden. Er is veel natuurlijk lichtinval aanwezig door de vele raampartijen. De woonkamer is

echt meer dan ruimte noemen met aan de open keuken. De keuken is compleet voorzien van Siemens inbouwapparatuur met een 4-pits gas kookplaat, afzuigkap, stoomoven, rvs-spoelbak, koel/vries combinatie, vaatwasser en afgewerkt met een composiet werkblad. De 2 slaapkamers liggen aan de rechterzijde (voorzijde) van de woning. Er zijn twee slaapkamers en een grote woonkamer aanwezig. De gehele woning is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Buiten:

Serre en zonnig inpandig balkon gelegen op het zuiden met vrij uitzicht. De serre en balkon zijn bereikbaar vanuit de woonkamer zoals de balkon vanuit de slaapkamer. Meerdere Speeltuinen en Basisscholen op loopafstand.

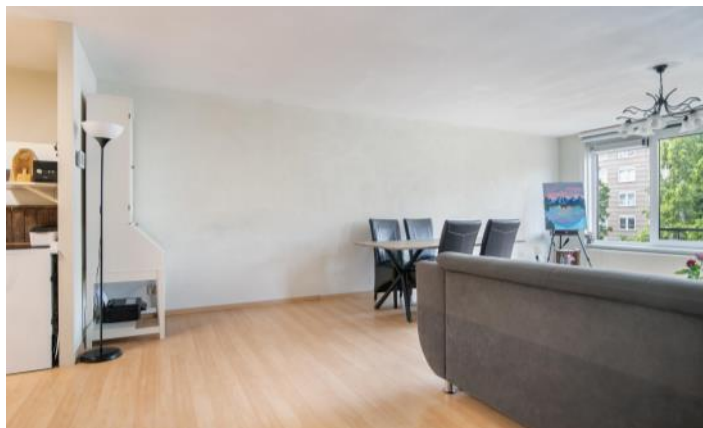
Kom kijken en laat je verrassen!

Bijzonderheden:

- De woning is compleet geïsoleerd
- De woning is gelegen op de 3e etage
- Cv-ketel Remeha 2021 (eigendom)
- Actieve VVE. Maandelijkse kosten: € 279,00 inclusief kosten eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Separate berging op de begane grond van het complex



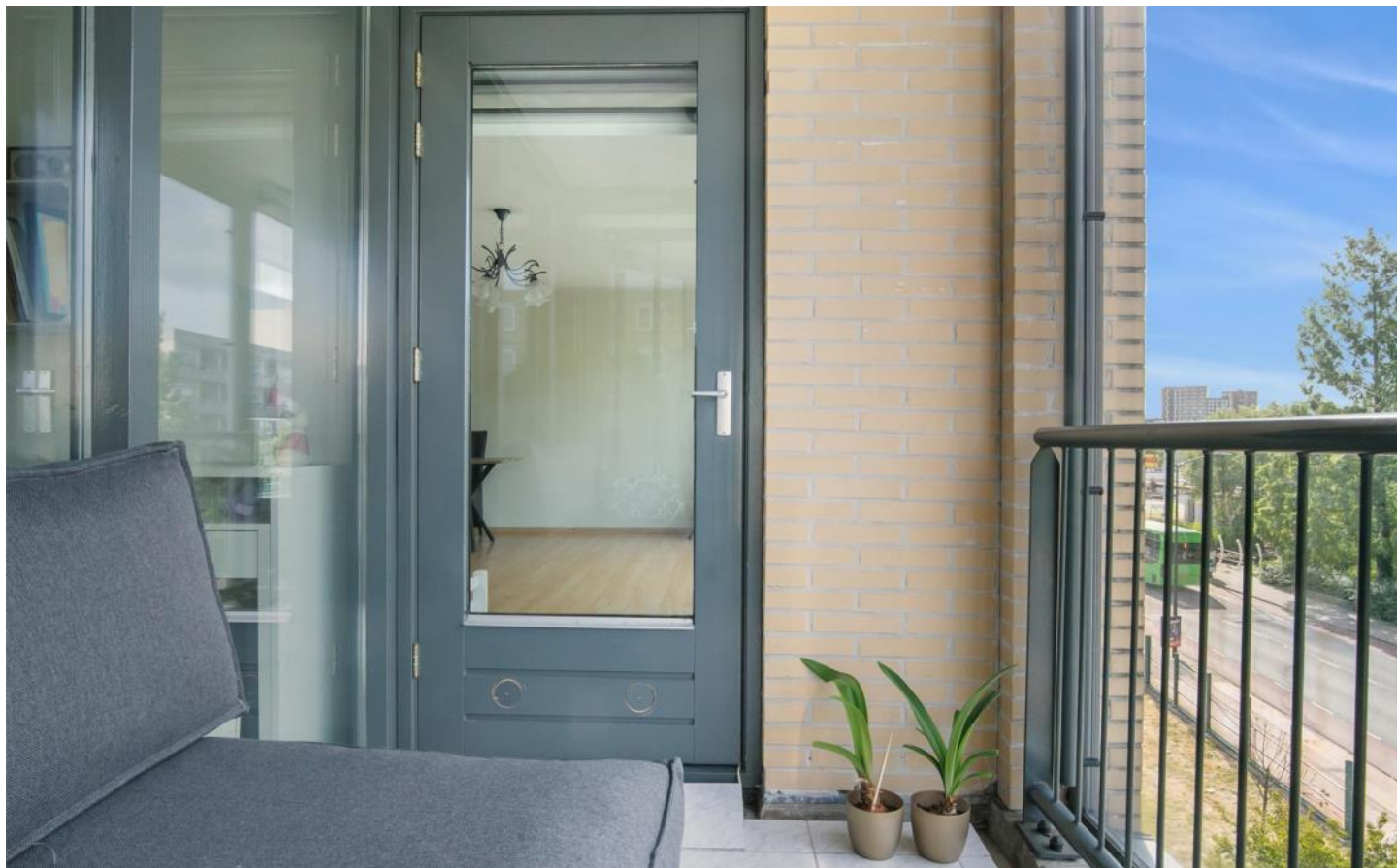








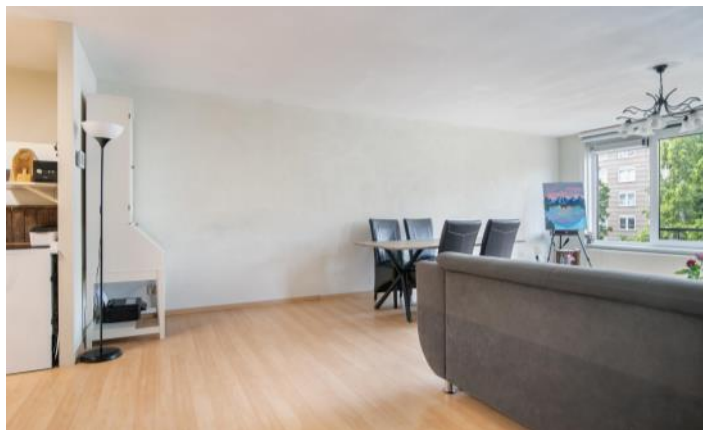




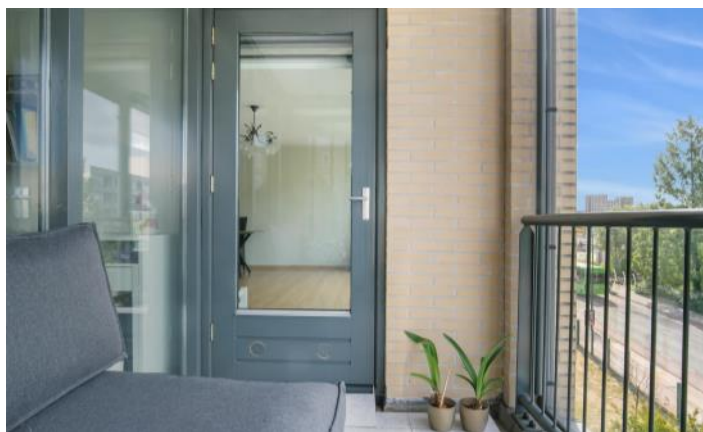














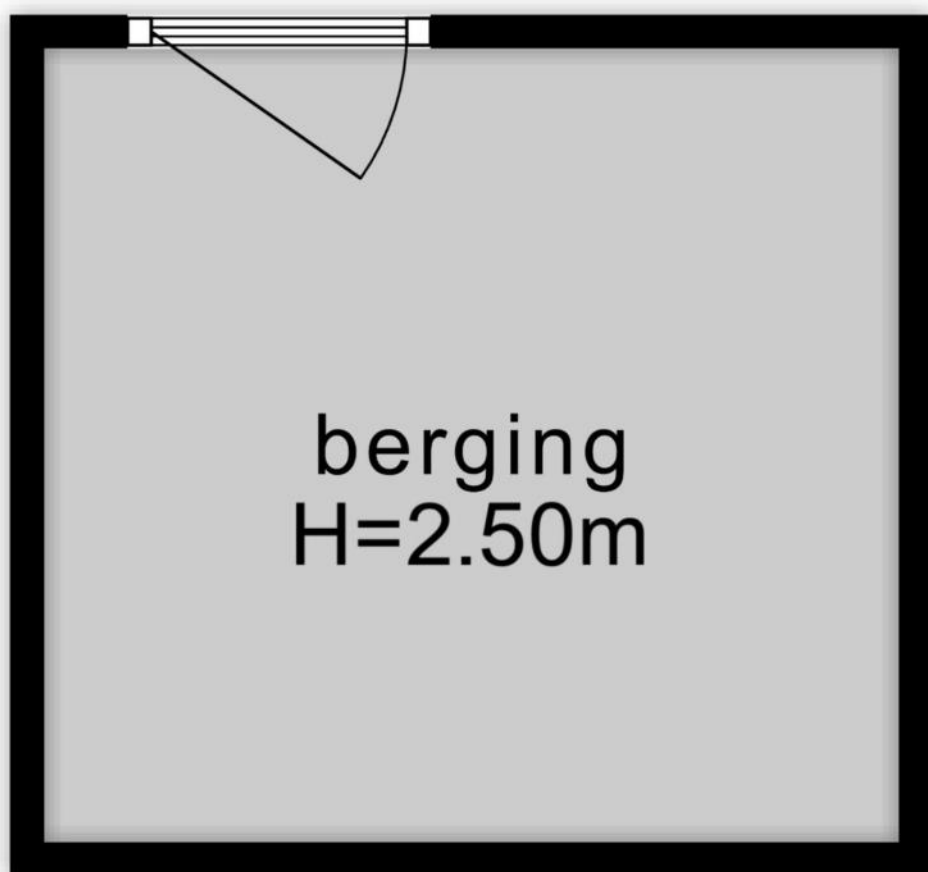
PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.53 m →

↑
2.35 m
↓



PLATTEGROND

← 2.50 m →



↑ 5.00 m ↓

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	287 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	91 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Externe bergruimte	18 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Lift

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	remeha
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In centrum
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 310 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Leiden O 5191 A13

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio, zie kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Antenne/Schotel			●
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken			●
Gordijnrails			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat	●		
Boiler			●
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel			●
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

KinderKamer met 3 bedden kan overgenomen worden.

KinderKamer kasten, buro tafel etc. kan ook achter blijven.

Woonkamer Kantoer Kast kan ook overgenomen worden.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.