

TE KOOP

Prins Hendriklaan 60

Leidschendam



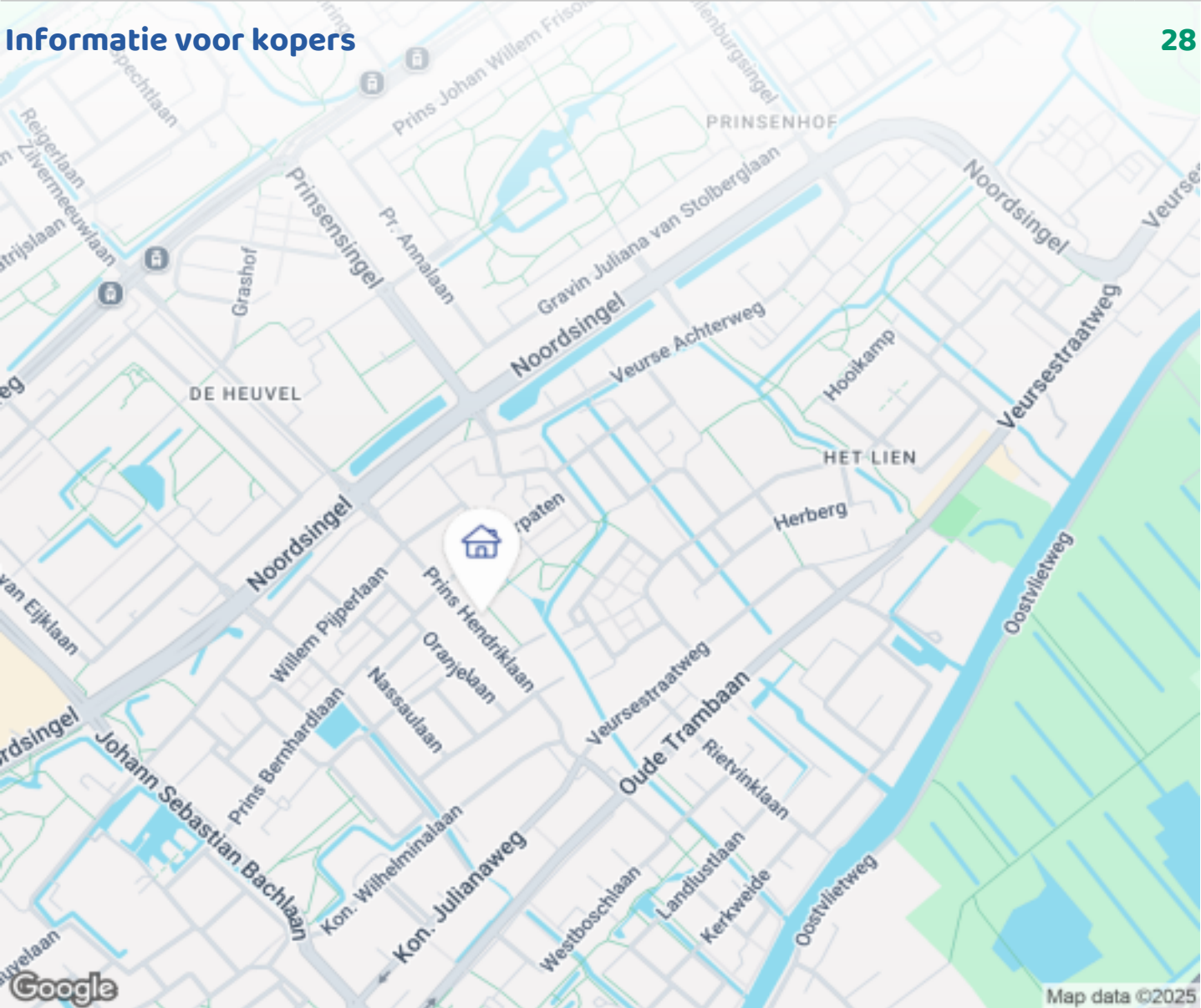
Vraagprijs

€ 525.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Prins Hendriklaan 60, Leidschendam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

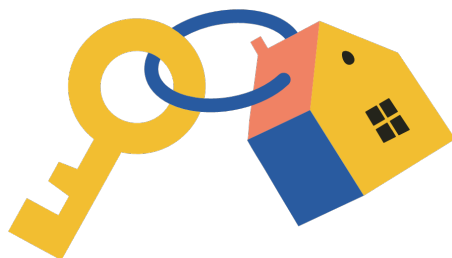


Op een aantrekkelijke locatie in Leidschendam, aan de rand van het gewilde Raadhuiskwartier, staat deze charmante tussenwoning uit 1923 te wachten op nieuwe bewoners.

De woning biedt volop ruimte voor een (startend) gezin met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een lichte woonkamer met open keuken.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke buurt met een speeltuin direct achter het huis en op korte afstand van het populaire winkelcentrum Mall of the Netherlands, scholen en openbaar vervoer.

En het mooie is dat er aan deze woning niets gedaan hoeft te worden, zodat je er direct jouw thuis van kunt maken. Deze royaal opgezette en bijzonder lichte tussenwoning is in het verleden voorzien van een dakopbouw en een uitbouw aan de achterzijde, waardoor de woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en extra daglicht door



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de aanwezige dakkoepels.

Naast een zonnige voortuin heeft de woning de beschikking over een achtertuin en een volledig nieuw dakterras, waardoor je de gehele dag op diverse plekken van de zon kunt genieten of juist beschutting kunt zoeken.

Met een sfeervolle woonkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnig dakterras is dit niet alleen een huis, maar vooral een plek waar je je direct thuis zult voelen.

Benieuwd hoe deze woning aanvoelt? Bekijk de uitgebreide omschrijving hieronder en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Hoofdkenmerken:

- Ruime woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
- Grote, praktische keuken voorzien van complete inbouwapparatuur
- Vijf slaapkamers van goed formaat
- Twee moderne, vernieuwde badkamers en toiletruimtes op de eerste en tweede verdieping
- Zonnig dakterras met uitzicht op de achtergelegen speeltuin
- Woonoppervlakte circa 123 m²
- Gelegen op eigen grond

De woning ligt op zeer korte afstand van veel voorzieningen, waaronder winkelcentrum The Mall of the Netherlands, scholen, kinderdagopvang, gezondheidszorg, het ziekenhuis en de uitvalswegen N14 richting Rotterdam (A13/A4), Amsterdam (A4), Utrecht en Den Haag (A12). Ook Leiden en Voorschoten zijn via binnenwegen goed bereikbaar.

De begane grond is grotendeels voorzien van een laminaatvloer. De entree en hal bieden toegang tot de woonkamer, het toilet, de keuken, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim en licht en heeft een open keuken, waarbij extra daglicht binnenvalt door de aanwezige dakkoepels. De keuken is praktisch en ruim opgezet,

met een groot aanrechtblad en voorzien van alle gemakken, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap en een spoelbak. In de bijkeuken bevinden zich de koel-vriescombinatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De keuken biedt via twee openslaande deuren toegang tot de achtertuin. In de bijkeuken bevindt zich tevens een toilet dat geheel betegeld is en is voorzien van een hangend closet en toiletmeubel.

De eerste verdieping is voorzien van laminaat en bestaat uit een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De eerste slaapkamer is ruim en ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens voorzien van laminaat. De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde en biedt toegang tot het dakterras. De badkamer op deze verdieping is in 2022 vernieuwd, modern uitgevoerd, geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan.

De tweede verdieping is eveneens voorzien van laminaatvloeren. De overloop biedt veel bergruimte en toegang tot de tweede badkamer en twee slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een toilet. De vierde slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een Velux-dakraam met uitzicht op de speeltuin. De vijfde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft uitzicht over de straatzijde.

De achterplaats biedt ruimte aan de grote keuken en geeft toegang tot de schuur en een handige achterom. Het absolute hoogtepunt is het gezellige en zonnige dakterras dat zich bevindt op het dak van de keuken en de aanbouw. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon of de avondlucht.

Bijzonderheden:

- Warmtepomp voor verwarming en warm tapwater
- Elf zonnepanelen
- Houten kozijnen met dubbele beglazing in de gehele woning

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Betonnen vloer in de aanbouw aan de achterzijde
- Houten vloeren in de overige vertrekken
- Energielabel A+
- Huidige energiekosten circa €30 per maand (vaste lasten)
- Bouwjaar 1923
- Handige achterom aanwezig
- Aparte berging

De oplevering kan in nader overleg plaatsvinden en is op korte termijn mogelijk.



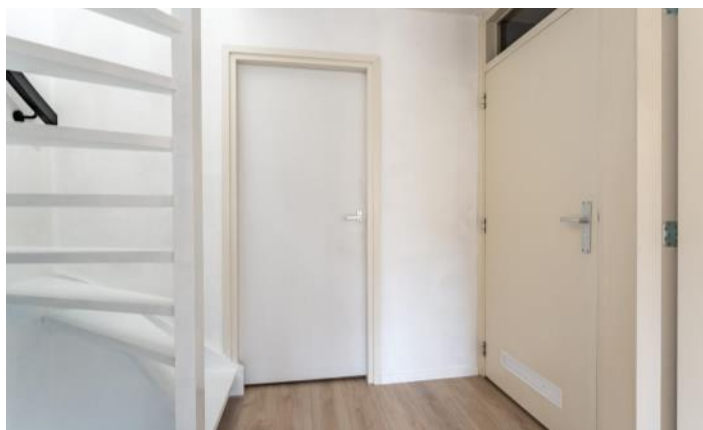


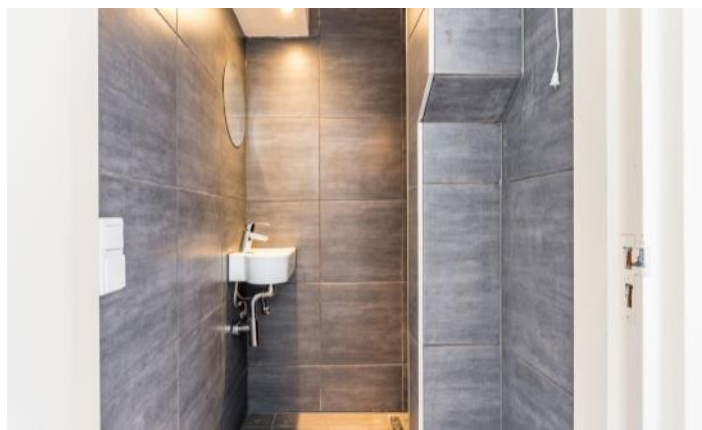
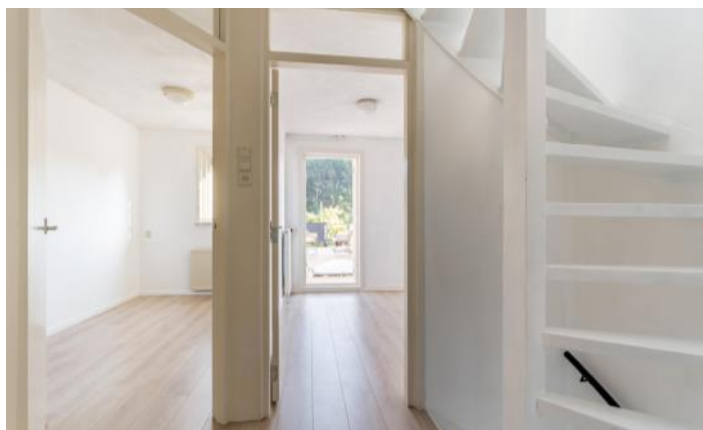
















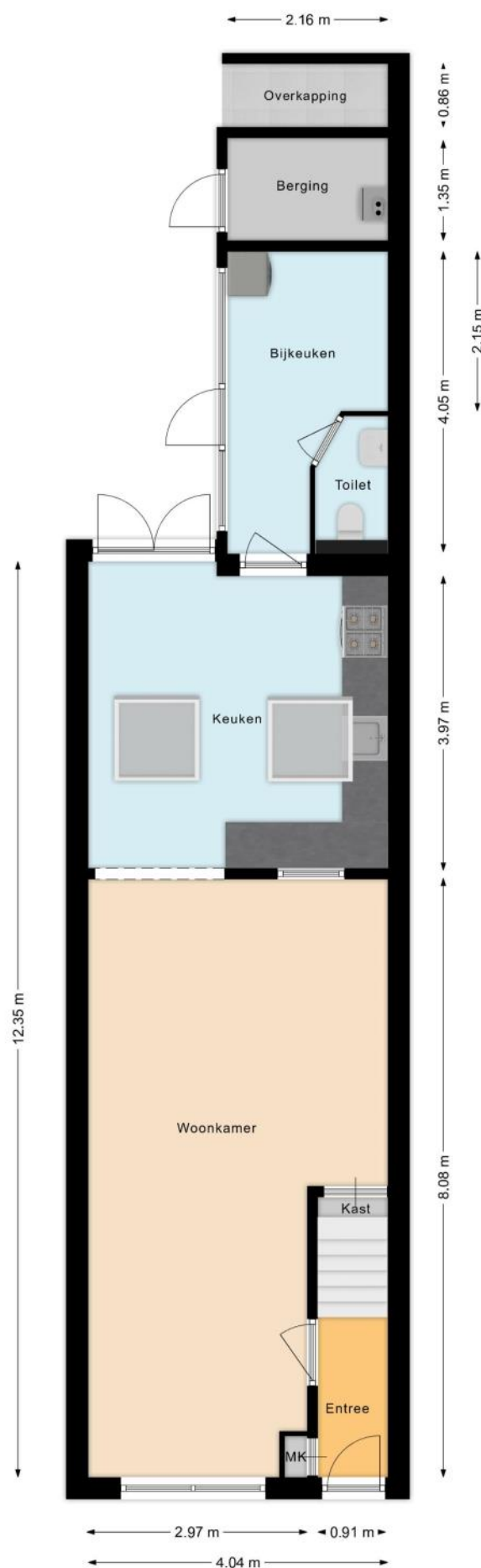




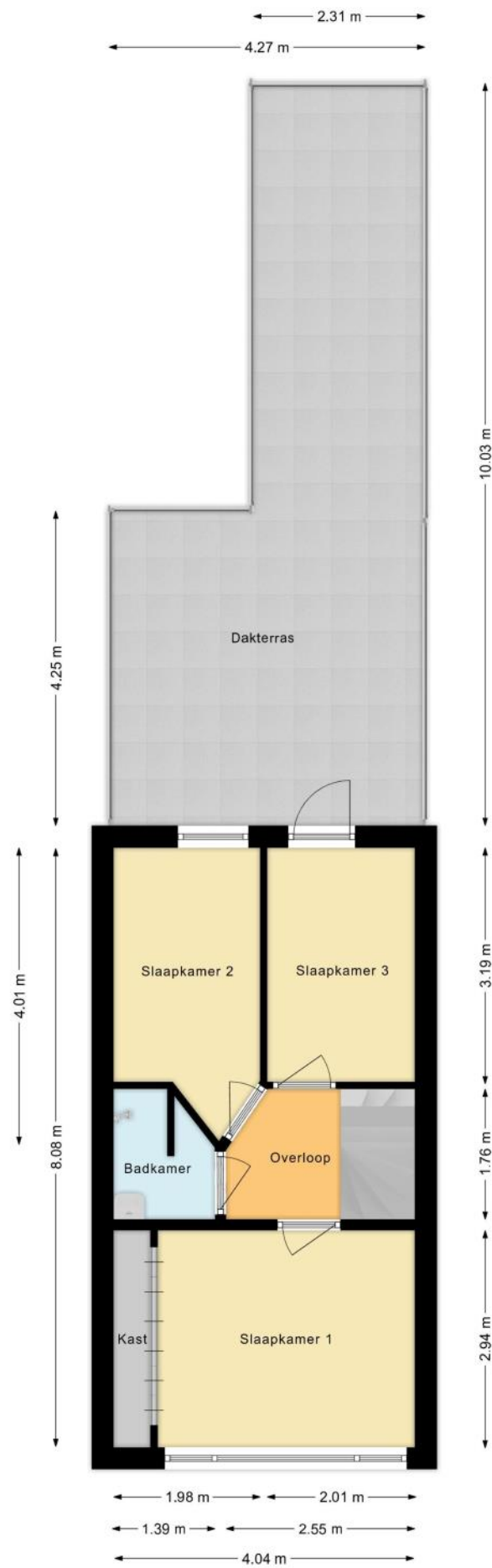




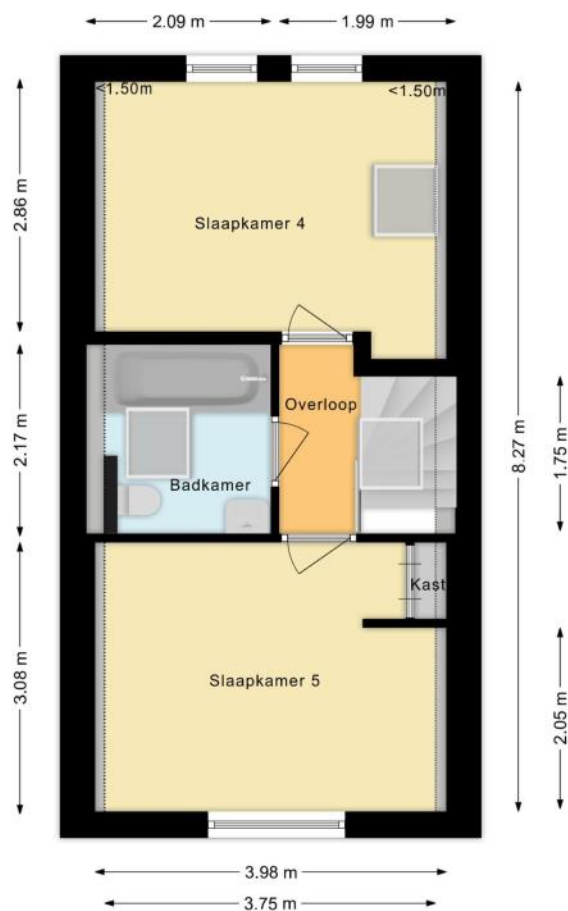
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	106 m ²
Inhoud	494 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	123 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, 2 wastafels, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	12 m² (6,7m diep en 1,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Veur B 3081

Oppervlakte	106 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veur

B

3081

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.

kadaster

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 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 de 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.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.