



Veurseweg 14 b, 2252 AA Voorschoten

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een zeer royaal appartement met een flink terras?

Kom dan deze kijken naar deze ruime bovenwoning met (ca. 167.80 m² woonoppervlakte), 2 slaap/(werk)kamers, een zonnig terras van ca. 27 m² op het zuidwesten, balkon aan de voorzijde en eigen berging op de begane grond.

In de wijk Bijdorp, letterlijk boven de supermarkt Hoogvliet gelegen.

Op korte afstand van sportverenigingen, onder andere voetbal, hockey en tennis, nabij zwembad het Wedde, op loopafstand van diverse lagere scholen en slechts 3 minuten fietsen van de British school, het NS station Voorschoten is op 4 minuten fietsafstand.

Het gezellige centrum van Voorschoten met alle winkels en diverse restaurants met terras is snel te bereiken (ca. 2 minuten fietsen) en op loopafstand vind u de bakker, de slager en een groenteboer en uiteraard de supermarkt Hoogvliet.

De uitvalswegen A 4, N 434 en A 44 zijn snel bereikbaar.

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en dak isolatie, verwarming via eigen CV installatie, combi ketel Nefit bj. ca. 2007.

De "luxe" open woonkeuken heeft diverse inbouw apparatuur, in de serre / werkkamer heeft u een prachtige lichtinval, de badkamer is voorzien van een ligbad en een aparte douche, de royale woonkamer heeft een open haard, parketvloer (moet worden geschuurd) en toegang tot het 2e balkon.

Er is een kleine maar actieve VVE, de bijdrage per 01-01-2025 is € 146,25 per maand. Ingeschreven in de Kvk en er is een gezamenlijke opstal verzekering.

Heerlijk wonen in een royaal appartement.

Indeling:

Begane grond:

Entree, royale hal met meterkast, berging (ca. 3.22 x 2.55/2.15 m.), trapopgang naar de 1e etage.

1e verdieping:

Ruime hal, tussen hal met vaste kast, modern toilet met fonteintje, royale woonkamer (ca. 6.20 x 6.14 m.) met toegang via een schuifpui naar het balkon aan de voorzijde (ca. 9.41 x 1.74 m.), woonkeuken (ca. 6.20 x 5.04 m.) met kookeiland, inbouwapparatuur o.a. 5 pits kookplaat (gas), vaatwasser en afzuigfilterkap, bijkeuken/ wasruimte, 1 slaapkamer (ca. 4.58 x 3.08 m.) met vaste kast, 1 werkkamer/serre (ca. 8.10 x 3.27 m.) met vaste kast met opstelling voor de CV ketel, vanuit de serre heeft u, via een schuifpui, toegang tot het zonnige terras (ca. 8.34 x 3.27 m.) op het zuidwesten, moderne badkamer (ca. 3.91 x 3.08 m.) met ligbad, aparte douche, beide met ingebouwde mengkranen, design wastafel met meubel, handdoekradiator en vaste kasten.

Bijzonderheden:

- in een rustige buurt gelegen appartement / bovenwoning;
 - 1/3 aandeel in de VVE;
 - er is een kleine maar actieve VVE, bijdrage per 1-1-2025 € 146,25;
 - op een mooie plek in de wijk Bijdorp;
 - woonoppervlakte ca. 167.80 m²;
 - 1 zonnig dakterras ca. 8.34 x 3.27 m. op het zuidwesten;
 - 2e balkon aan de voorzijde;
 - inpandige berging op de begane grond en veel bergruimte op de 1e verdieping;
 - bouwjaar 1970;
 - CV combi ketel Nefit bj. 2007;
 - geheel met dubbel glas;
 - energielabel C;
 - 1 slaapkamer en 1 slaap/werkkamer (annex serre);
 - moderne badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel met meubel;
 - woonkeuken met diverse inbouwapparatuur;
 - aparte wasruimte;
 - woonkamer met parketvloer.
- Project notaris: an Buttingha Wichers Notarissen, Koninginnegracht 23, 2514 AB Den Haag, 070-3383131.
Postbus 85376, 2508 CK Den Haag.

aanvaarding: in overleg (kan op korte termijn);
vraagprijs € 400.000,- kk (bieden vanaf)

Alle informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod.
Deze gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld, doch aanvaardt Kompas Makelaars & Taxateurs B.V. geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve vermelding

Interesse in dit huis? neem dan contact met ons op of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	548 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Veurseweg 14 b - 2252 AA Voorschoten

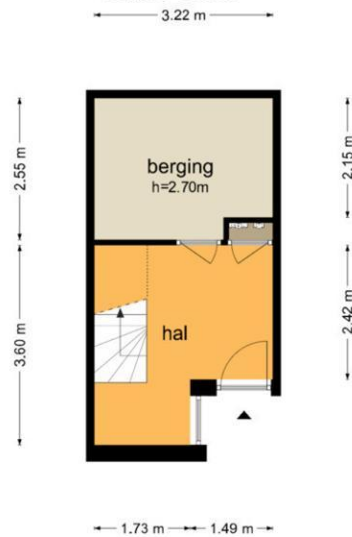
Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond

**Veurseweg 16B - Voorschoten
Begane Grond**



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

Veurseweg 14 b - 2252 AA Voorschoten

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond

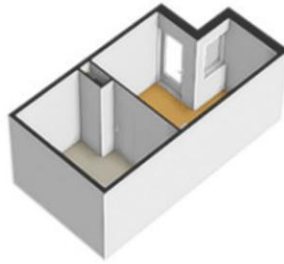


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.obyctenro.nl

Veurseweg 14 b - 2252 AA Voorschoten

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond



Plattegrond



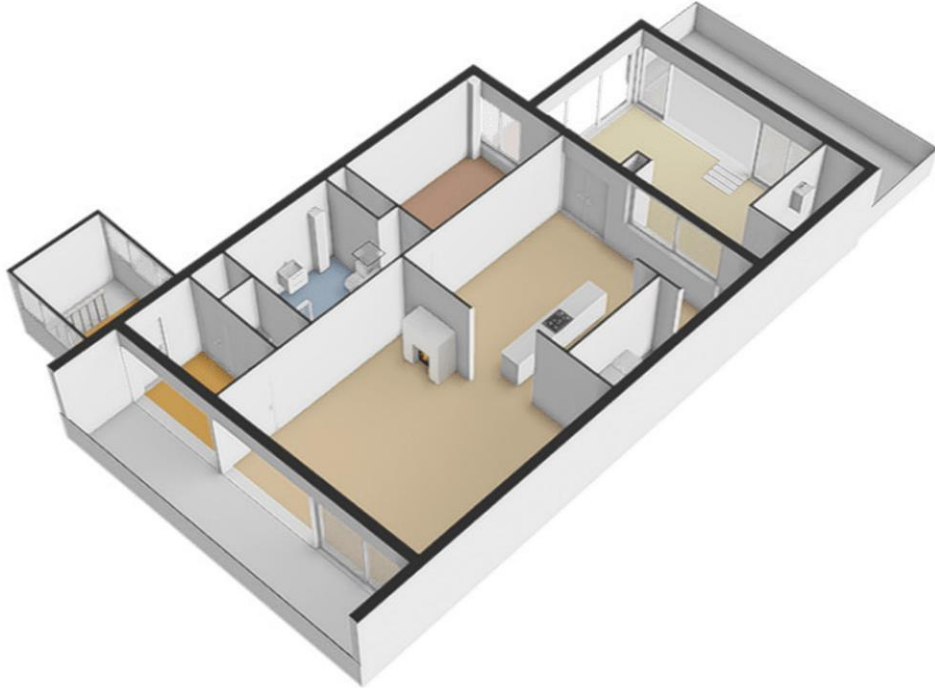
Plattegrond



Veurseweg 14 b - 2252 AA Voorschoten

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond



Veurseweg 14 b - 2252 AA Voorschoten

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl



Kadastrale gegevens

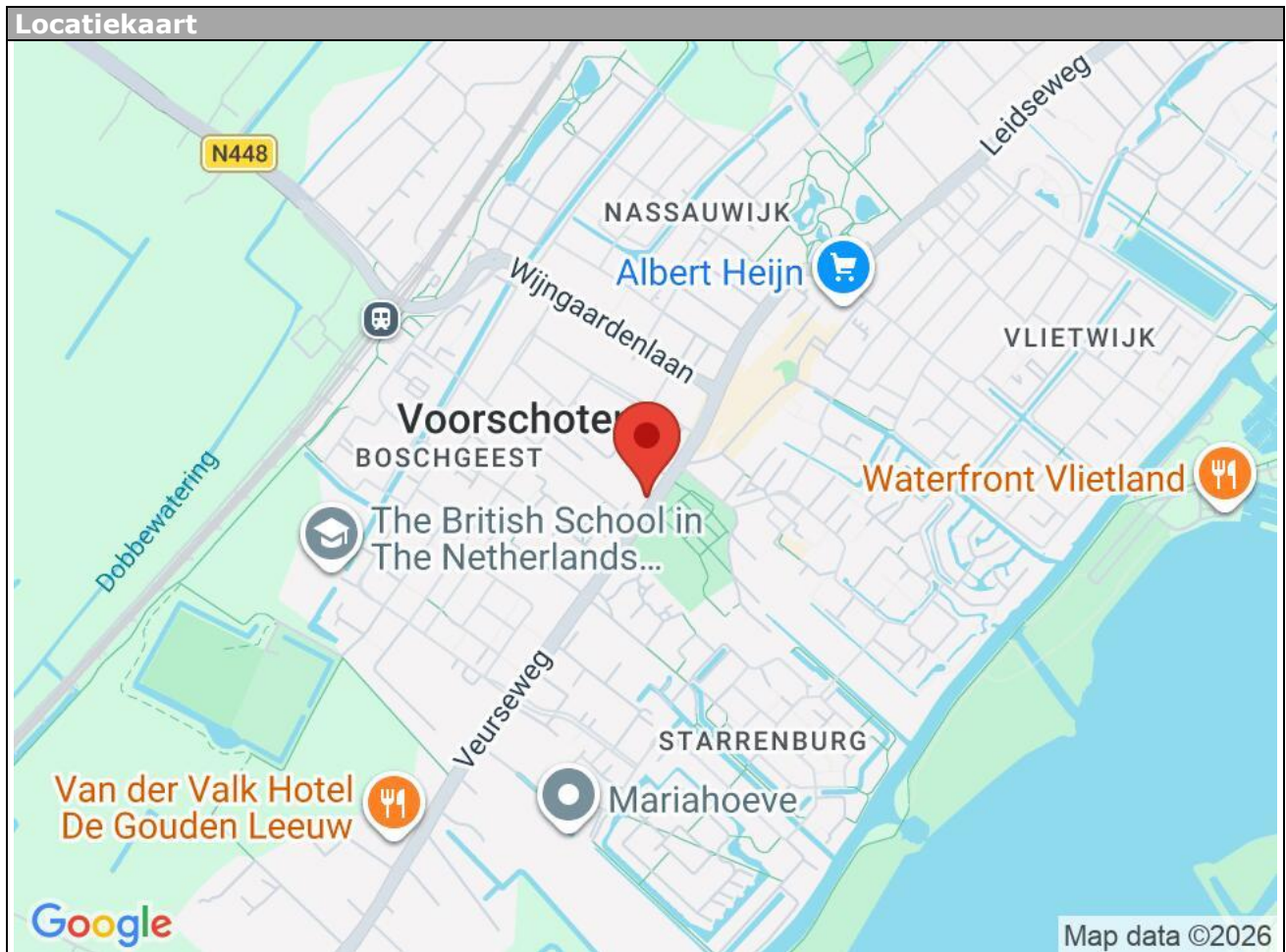
Adres	Veurseweg 14 b
Postcode / Plaats	2252 AA Voorschoten
Gemeente	Voorschoten
Sectie / Perceel	B / 11370
Soort	Volle eigendom

Veurseweg 14 b - 2252 AA Voorschoten

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Veurseweg 14 b
Postcode / plaats	2252 AA Voorschoten
Provincie	Zuid-Holland



Veurseweg 14 b - 2252 AA Voorschoten

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

De 10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin 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 dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat

het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk eens op onze site www.nvm.nl loop binnen bij een NVM-makelaar in de buurt. Hij neemt graag de tijd voor u.

