



Plantijnstraat 16, 2321 JC Leiden

Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper

Omschrijving

Plantijnstraat 16 Leiden.

2 kamer appartement (ca. 64.30 m² woonoppervlakte) gelegen op de 1e etage van de bekende Cronesteinflat, met een zonnig balkon over de gehele breedte op het zuidwesten met een levendig uitzicht.

Het appartement is in voorzien van een nette half/ open keuken met inbouw keramische kookplaat en losse apparatuur, badkamer (welke moet worden gerenoveerd) met douche, wastafel met meubel, wasmachine aansluiting en vrijdragend toilet.

Het appartement ligt slechts op 5-10 minuten fietsen van het historische centrum van Leiden en op 5 minuten fietsen van station Lammenschans, 11 minuten fietsen van Leiden centraal, het LUMC, Bio science park, diverse gebouwen van de Universiteit en de uitvalswegen A-4, A-434 en N-11 zijn snel te bereiken, aan de rand van Leiden nabij vaarwater en op loopafstand van polderpark Cronesteyn.

Het complex is een aantal jaren geleden juridisch gewijzigd naar appartementsrechten, maar er is nog wel de nodige "extra" service o.a. de aanwezigheid van een huismeester/schoonmaker, glasbewassing, gebruikt (tegen kostprijs) van logeerkamers, tuinonderhoud, gebruik van algemene ruimten, verzekeringen en was- en droogmachines tegen vergoeding.

Het complex heeft 12 woonlagen en is voorzien van 3 liften, dit appartement heeft een eigen berging in de onderbouw en er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeerdek). In de directe omgeving is het betaald parkeren (zone B2_8 1e auto ca. € 61,- per jaar).

Het appartement is geheel voorzien van dubbel glas. Verwarming via CV blokverwarming en warmwater via eigen boiler (Inventum ca. 50 liter).

Het woongedeelte is voorzien van laminaatvloeren.

Heerlijk wonen in een licht appartement.

Indeling:

Begane grond:

Via een afgesloten centrale entree met bellenplateau komt u in een ruime hal met algemene ruimtes, brievenbussen, twee liftinstallaties, trappenhuis en toegang tot eigen berging (ca. 3.92 x 1.70 m.). Op de begane grond bevindt zich tevens een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Indeling appartement op de eerste verdieping:

Entree, ruime hal met vaste kast, lichte woonkamer (ca. 6.43 x 3.99 m.) met laminaatvloer en toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten (ca. 7.93 x 3.19/2.01 m.), nette halfopen keuken (ca. 2.42 x 2.38 m.) met inbouw keramische kookplaat, afzuig/filterkap, losse oven en koelkast, 1 ruime slaapkamer (ca. 5.41 x 3.47 m.) ook met toegang tot het balkon en doorloop naar de badkamer (ca. 2.49 x 2.35 m.) de badkamer is voorzien van een douche met mengkraan, wastafelmeubel, vrijdragend toilet, hier is ook de boiler

(eigendom ca. 50 liter) geplaatst en is de aansluiting voor de wasmachine.
De badkamer is tevens vanuit de hal te bereiken (de badkamer moet worden gerenoveerd).

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren, de bijdrage voor appartement en berging is ca. € 310,88 per maand, inclusief water en exclusief voorschot verwarming ca. € 120,00 per maand.

Extra service:

- * tuinonderhoud;
- * glasbewassing buitenzijde en binnenzijde algemene ruimten;
- * schoonmaak algemene ruimten;
- * levering elektriciteit en water in de algemene ruimten;
- * volledige administratie inzake de dienstverlening ten behoeve van de VvE;
- * alle zaken die met het beheer van het gebouw te maken hebben;
- * afrekening individuele verwarmingskosten;
- * de beschikbaarheid van een huismeester/schoonmaker;
- * gebruik van de logeerkamer tegen betaling van de kostprijs;
- * assurantiekosten, waaronder een glasverzekering;
- * het gebruik van de algemene ruimten door de eigenaren en huurders voor bewonersactiviteiten;

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte wonen: ca. 64.30 m²;
- buitenruimte: 6.90 m²;
- berging: 6.66 m²;
- Inhoud: 209 m³;
- bouwjaar: 1961;
- verwarming middels blokverwarming
- warm water middels eigen elektrische boiler, 50 liter Inventum;
- actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 318,88 per maand, inclusief water;
- voorschot stookkosten € 120,00 per maand;
- nette keuken met inbouw en losse apparatuur;
- badkamer met douche en toilet moet worden gerenoveerd;
- voor een groot deel voorzien van laminaatvloer;
- lichte woning;
- project notaris Teekens Karstens te Leiden.

Aanvaarding : in overleg (kan op korte termijn)

Vraagprijs : € 295.000,- k.k.

Alle informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod.
Kompas Makelaars en taxateurs Leiden

Deze gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld, doch aanvaardt Kompas Makelaars & Taxateurs B.V. geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve vermelding.
Kompas Makelaars en taxateurs Leiden

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	209 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Plantijnstraat 16 - 2321 JC Leiden

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



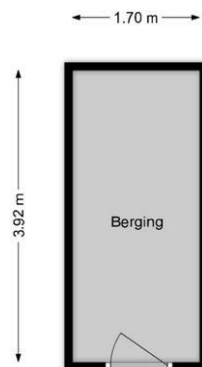
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plantijnstraat 16 - 2321 JC Leiden

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

Plattegrond

**Plantijnstraat 16 Leiden
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Plantijnstraat 16
Postcode / Plaats	2321 JC Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	O / 5499
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

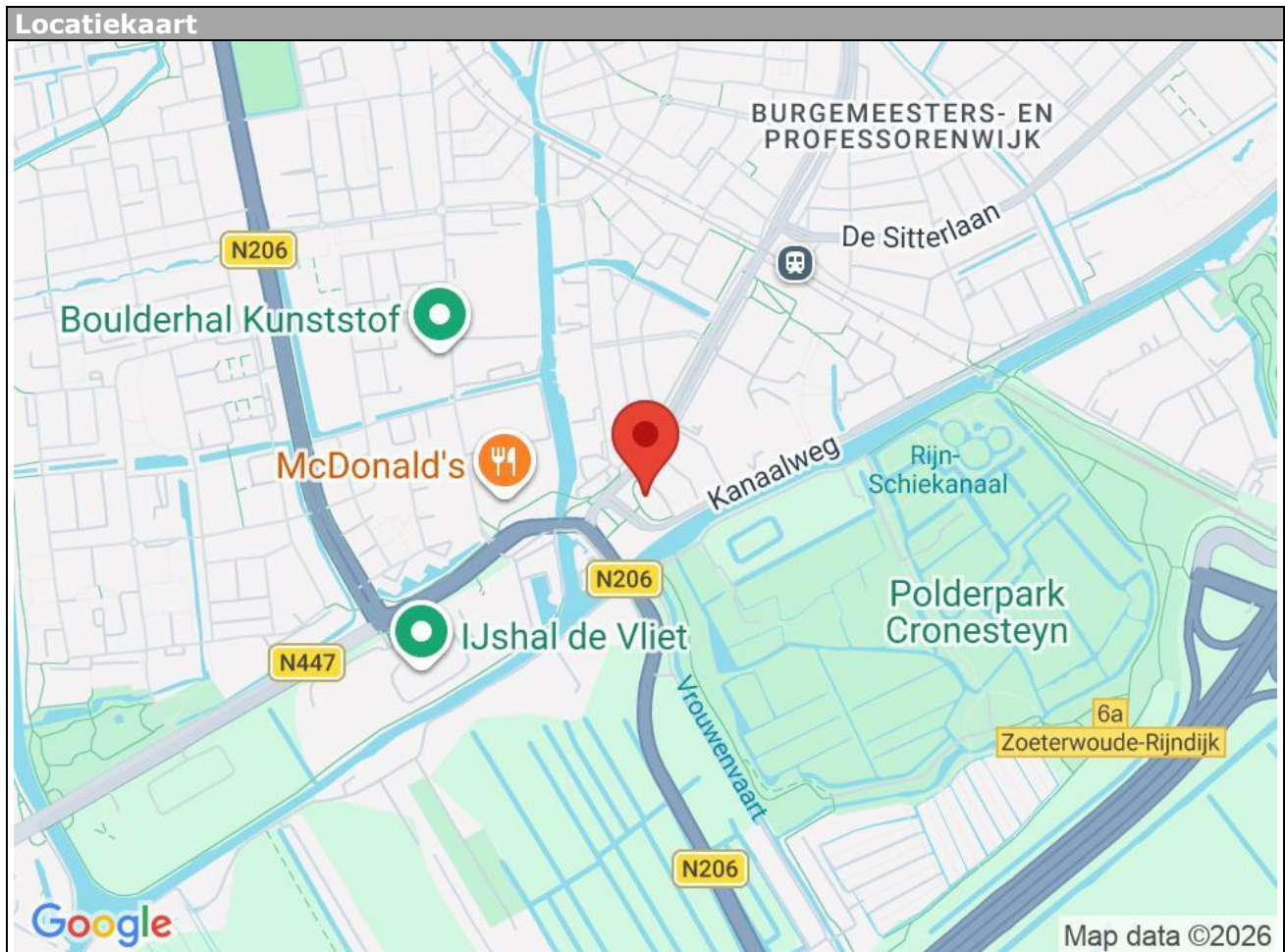
Adres	Plantijnstraat 16
Postcode / Plaats	2321 JC Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	O / 5498
Soort	Volle eigendom

Plantijnstraat 16 - 2321 JC Leiden

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Plantijnstraat 16
Postcode / plaats	2321 JC Leiden
Provincie	Zuid-Holland



Plantijnstraat 16 - 2321 JC Leiden

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.



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