



Rembrandtlaan 49, 2251 GV Voorschoten

Vraagprijs € 649.000,00 kosten koper

Omschrijving

Rembrandtlaan 49 Voorschoten

Leuk gelegen hoekwoning (ca. 108.80 m² woonoppervlakte) met 4 slaapkamers, een voor, zij en zonnige achtertuin op het noordwesten, een vrijstaande stenen garage en een achterom. De woning is op de 2e etage uitgebouwd en voorzien van een 2e badkamer en ruime slaapkamer op de 2e etage.

Begane grond met een uitbouw aan de zijkant en achter een aangebouwde bijkeuken.

Gelegen in de gezellige en kindvriendelijke Vlietwijk.

Op korte afstand van sportverenigingen, onder andere voetbal, hockey en tennis, nabij zwembad het Wedde (ca. 8 minuten fietsen), op loopafstand van diverse lagere scholen en slechts 7 minuten fietsen van de British school, het NS station Voorschoten is op ca. 7 minuten fietsen.

Het gezellige centrum van Voorschoten met alle winkels en diverse restaurants met terras is snel te bereiken (ca. 3 minuten fietsen) en op korte afstand van recreatiegebied Vlietland. Ook het centrum van Leiden is snel te bereiken.

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

De woning is geheel voorzien van dubbel glas, voor een groot deel in kunststofkozijnen en is ook extra dakisolatie, verwarming via eigen CV installatie, combi ketel Remeha Avanta bj. 2019. De begane grond heeft vloerverwarming.

De hoek opgestelde keuken heeft inbouw en losse apparatuur alsmede een natuurstenen aanrechtblad, de badkamer op de 1e etage is 2025 vernieuwd, met wastafel met meubel en douche, de badkamer op de 2e etage is eind 2025 vernieuwd met douche en wastafelmeubel. De woonkamer is voorzien van een visgraat PVC vloer.

Heerlijk wonen in een rustige straat en groene woonomgeving.

Indeling:

Entree, hal met gemoderniseerde meterkast, vrijdragend toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping, lichte woonkamer (ca. 5.77 x 5.63 m²) met doorloop naar de half open keuken (ca. 2.72 x 2,17 m.) met apparatuur o.a. losse koel/vrieskast. inbouw 4 pits (gas) kookplaat, afzuigfilterkap en combi oven, bijkeuken (ca. 2.20 x 1.98 m.) met losse vaatwasser, en aansluiting voor de wasmachine en de droger, vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

Achter heeft u ook toegang tot de vrijstaande stenen garage (ca. 6.08 x 2.78 m.)

1e verdieping:

Overloop, 2e vrijdragende toilet, 3 slaapkamers, (ca. 3.71 x 2.97 m.) en (ca. 2.15 x 2.03 m.) aan de achterzijde en (ca. 3.71 x 2.66 m.) aan de voorzijde, moderne badkamer (ca. 2.15 x 1.06 m.) met douche voorzien van thermostaat kraan, hand en regendouche en een design wastafel.

2e verdieping:

Overloop met bergruimte en opstelling van de CV ketel, 1 ruime slaapkamer (ca. 5.30 x 3.70 m.) voorzien van dakkapel en met veel bergruimte in de knieschotten, 2e badkamer met douche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- in een rustige buurt gelegen eengezins HOEK woning;
- goed onderhouden;
- in de kindvriendelijke Vlietwijk;
- woonoppervlakte ca. 108.80 m²;
- op 205 m² eigen grond;
- zonnige achtertuin op het noordwesten;
- vrijstaande stenen GARAGE;
- bijkeuken met aansluiting wasmachine;
- bouwjaar 1959;
- CV combi ketel Remeha Avanta bj. 2019;
- geheel met dubbel glas, voor een groot deel in kunststof kozijnen;
- Energielabel C;
- 4 slaapkamers;
- 2 badkamers, beide met douche en wastafel;
- half open keuken met diverse inbouwapparatuur en losse koel/vrieskast;
- begane grond met vloerverwarming en PVC visgraat vloer.

aanvaarding: in overleg;
vraagprijs € 649.000,- kk

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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	391 m ³
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	820
Tuin breedte (cm)	912
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Rembrandtlaan 49 - 2251 GV Voorschoten

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

Foto's



Foto's



Rembrandtlaan 49 - 2251 GV Voorschoten

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



Rembrandtlaan 49 - 2251 GV 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.woonkeur365.nl

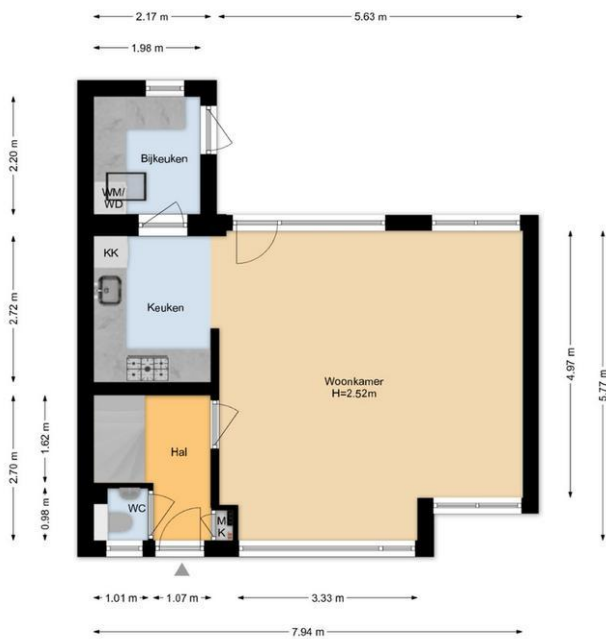


Rembrandtlaan 49 - 2251 GV Voorschoten

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

Plattegrond

Rembrandtlaan 49 Voorschoten
Begane Grond



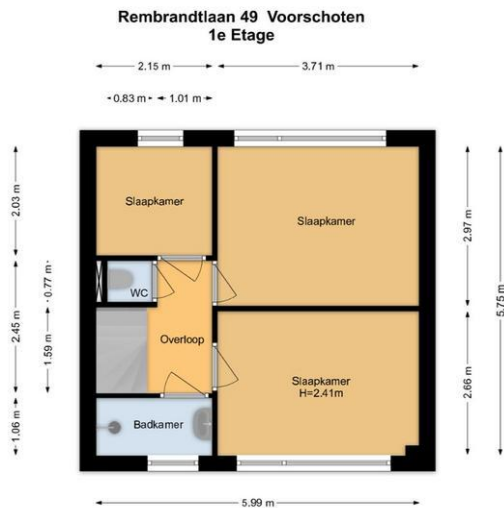
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Rembrandtlaan 49 - 2251 GV 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.woonkeur365.nl



Rembrandtlaan 49 - 2251 GV Voorschoten

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

Plattegrond





Kadastrale gegevens

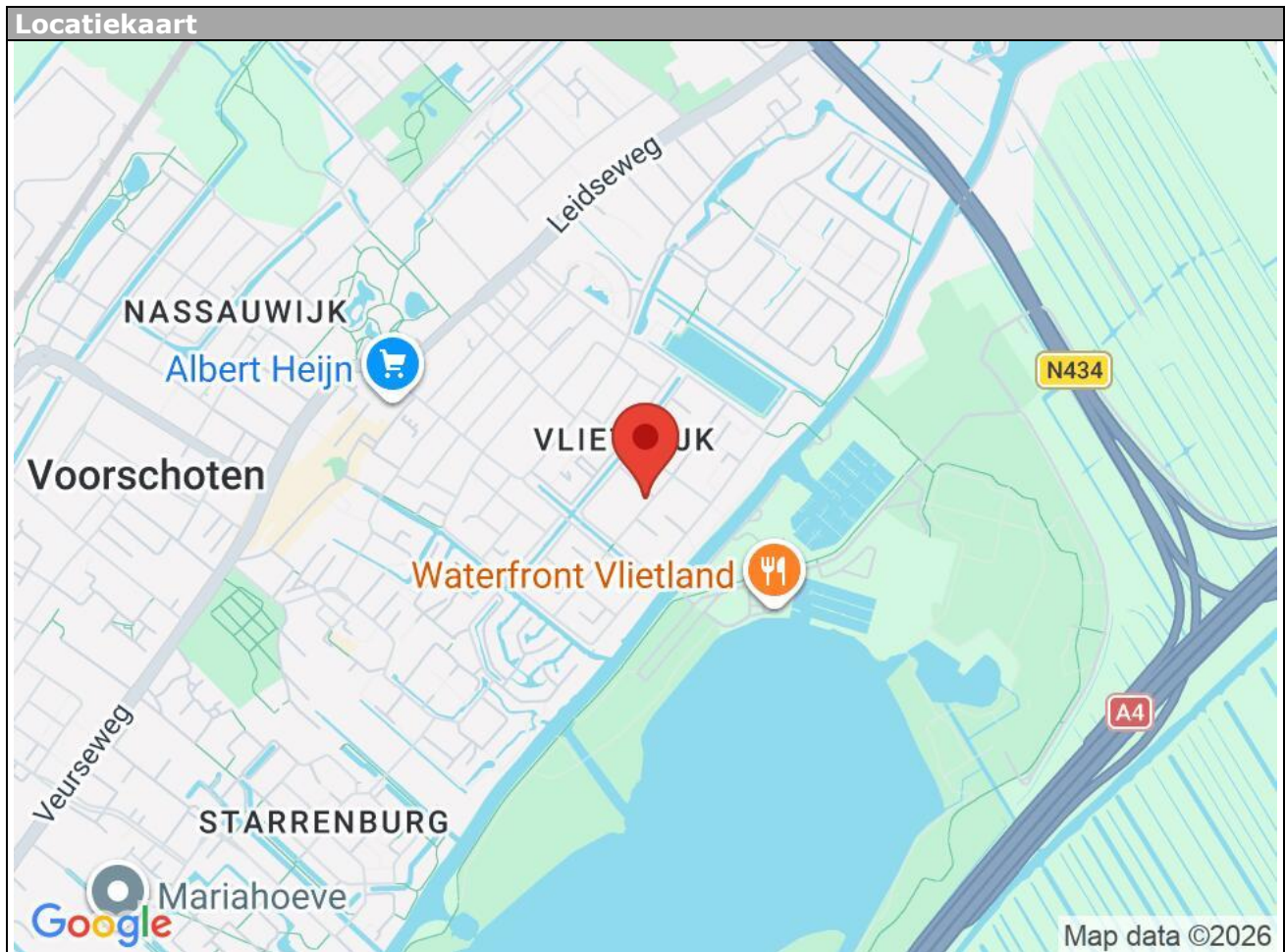
Adres	Rembrandtlaan 49
Postcode / Plaats	2251 GV Voorschoten
Gemeente	Voorschoten
Sectie / Perceel	B / 6385
Oppervlakte	205 m ²
Soort	Volle eigendom

Rembrandtlaan 49 - 2251 GV Voorschoten

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rembrandtlaan 49
Postcode / plaats	2251 GV Voorschoten
Provincie	Zuid-Holland



Rembrandtlaan 49 - 2251 GV 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.

