



Parmentierweg 99, 2316 ZN Leiden

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Parmentierweg 99 Leiden

Licht en goed onderhouden (HOEK) appartement op de vierde verdieping met vrij uitzicht op groen, een zonnig balkon op het zuidoosten, twee slaapkamers, lift en eigen berging in de onderbouw. Gelegen op een uitstekende locatie op loopafstand van Leiden Centraal Station en de historische binnenstad.

Woonoppervlakte van (ca 74.60 m²).

De woning is voorzien van een lichte woonkamer met uitzicht aan de achterzijde op het groen, een open keuken voorzien van inbouw en losse apparatuur, 2 slaapkamers, een moderne badkamer met douche en een apart toilet,

Er zijn vaste kasten en een kast met aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Er is een breed balkon (ca. 4.60 x 1.78 m.) op het zuidoosten.

Verwarming(CV) en warm water via het stadsverwarmingsnet.

Het woongedeelte is voorzien van een nette PVC vloer.

Er is een actieve VVE, bijdrage per maand: € 224,89

Gelegen op afgekochte erfpacht grond van de Gemeente Leiden (afkoop tot 14 mei 2068).

Het complex is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum van Leiden, vlakbij het vernieuwde singelpark en op loopafstand van het Huigpark, vanuit uw huis kunt u lopend de Leidse binnenstad in met al zijn gezellige winkels (Haarlemmerstraat, Breestraat, Nieuwe Rijn), musea, de markt en andere uitgaangelegenheden, lopend bent u binnen 8 minuten op het CS station en in het centrum van Leiden.

Ook het LUMC, het bio science park en diverse gebouwen van de Universiteit zijn snel te bereiken.

Parkeren direct voor de deur, Zone B1_1, 1e auto ca. € 61,- per jaar.

Openbaar vervoer voorzieningen op loopafstand.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree complex, centrale entree met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie, via de lift of het trappenhuis gaat u naar de vierde verdieping. Vanuit de algemene ruimten heeft u toegang tot de individuele bergingen en parkeerkelder.

Appartement:

Op de vierde etage:

Vanuit de lift staat u bijna direct voor de entree van de woning;

Entree, hal met moderne meterkast, bergkast met opstelplaats stadsverwarming en

mechanische ventilatie, basis toilet met fonteintje, royale woonkamer (ca. 6.34 x 4.70 m.) met doorloop naar het brede balkon met leuk uitzicht, open keuken (ca. 3.82 x 2.70 m.) met inbouw inductie kookplaat, afzuig/filterkap, losse koel/vrieskast (gaat weg) en losse magnetron (ter overname), 2 slaapkamers (ca. 4.40 x 2.70 m.) aan de voorzijde en (ca. 2.97 x 2.70 m.) met zijraam en bergkast en vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en droger, moderne badkamer (ca. 2.21 x 2.05 m.) met douche met scherm, hand en regen douche en een wastafel met meubel, hier zijn ook mogelijkheden voor aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Bijzonderheden:

- perfecte ligging ten opzichte van station en centrum Leiden;
- ruim appartement (ca. 74.60 m²) gelegen op de 4e verdieping;
- zonnig breed balkon op het zuidoosten;
- lichte woonkamer;
- open keuken voorzien van inbouw en losse apparatuur;
- nette badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en optie voor wasmachineaansluiting;
- 2 slaapkamers;
- woondeel met PVC vloer;
- op loopafstand van Leiden Centraal Station en het centrum van Leiden;
- verwarming en warm water via stadsverwarmingsnet;
- geheel met dubbel glas;
- dak en muur isolatie;
- energielabel A;
- bouwjaar 1993;
- de erfpachtcanon is afgekocht tot 14 mei 2068. Jaarlijkse administratiekosten bedragen ca. € 58,32;
- eigen berging in de onderbouw;
- met een lift;
- actieve V.v.E., bijdrage € 224,89 per maand inclusief voorschot water.

aanvaarding: in overleg (kan op korte termijn);
vraagprijs : € 450.000,- 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.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1993

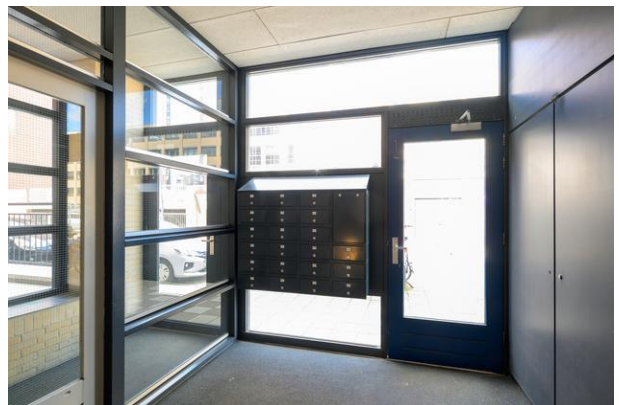
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	244 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	R - in pandig in het gebouw
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Parmentierweg 99 - 2316 ZN Leiden

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

Foto's



Parmentierweg 99 - 2316 ZN 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



Parmentierweg 99 - 2316 ZN Leiden

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

Foto's



Plattegrond



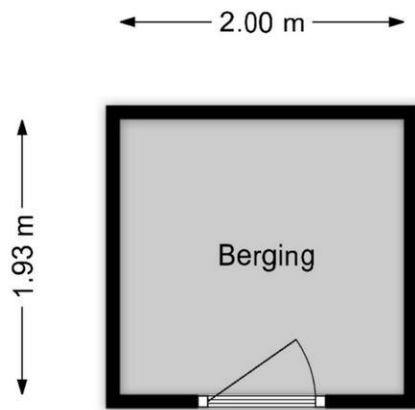
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Parmentierweg 99 - 2316 ZN Leiden

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

Plattegrond

Parmentierweg 99 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	Parmentierweg 99
Postcode / Plaats	2316 ZN Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	I / 2022
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale gegevens

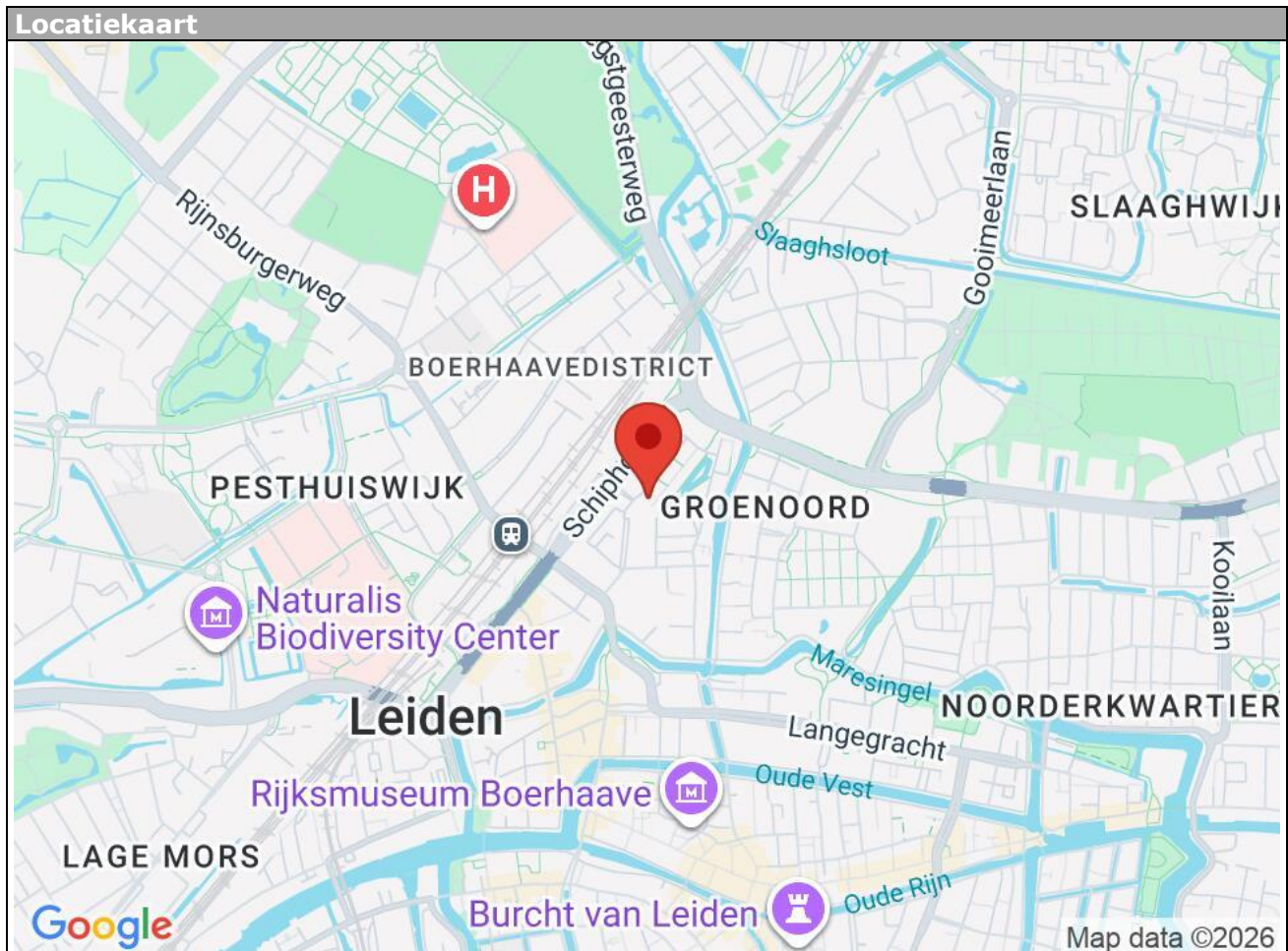
Adres	Parmentierweg 99
Postcode / Plaats	2316 ZN Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	L / 2022
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Parmentierweg 99 - 2316 ZN Leiden

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Parmentierweg 99
Postcode / plaats	2316 ZN Leiden
Provincie	Zuid-Holland



Parmentierweg 99 - 2316 ZN 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