



Jacques Urlusplantsoen 51, 2324 KV Leiden

Vraagprijs € 35.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een garage? Dit is uw kans! De garage is gelegen in de onderbouw van een appartementencomplex aan het Jacques Urlusplantsoen te Leiden.

De afmetingen van de garage zijn circa 5,93 (diepte) x 2,91 (breedte). De deurhoogte is circa 1,98m.

Bijzonderheden:

- verhuur niet toegestaan;
- projectnotaris is Boom Notariaat te Voorschoten;
- de clausules die van toepassing zijn op deze verkoop staan omschreven in de brochure;
- bijdrage V.v.E. € 55,17 per maand.

Foto's

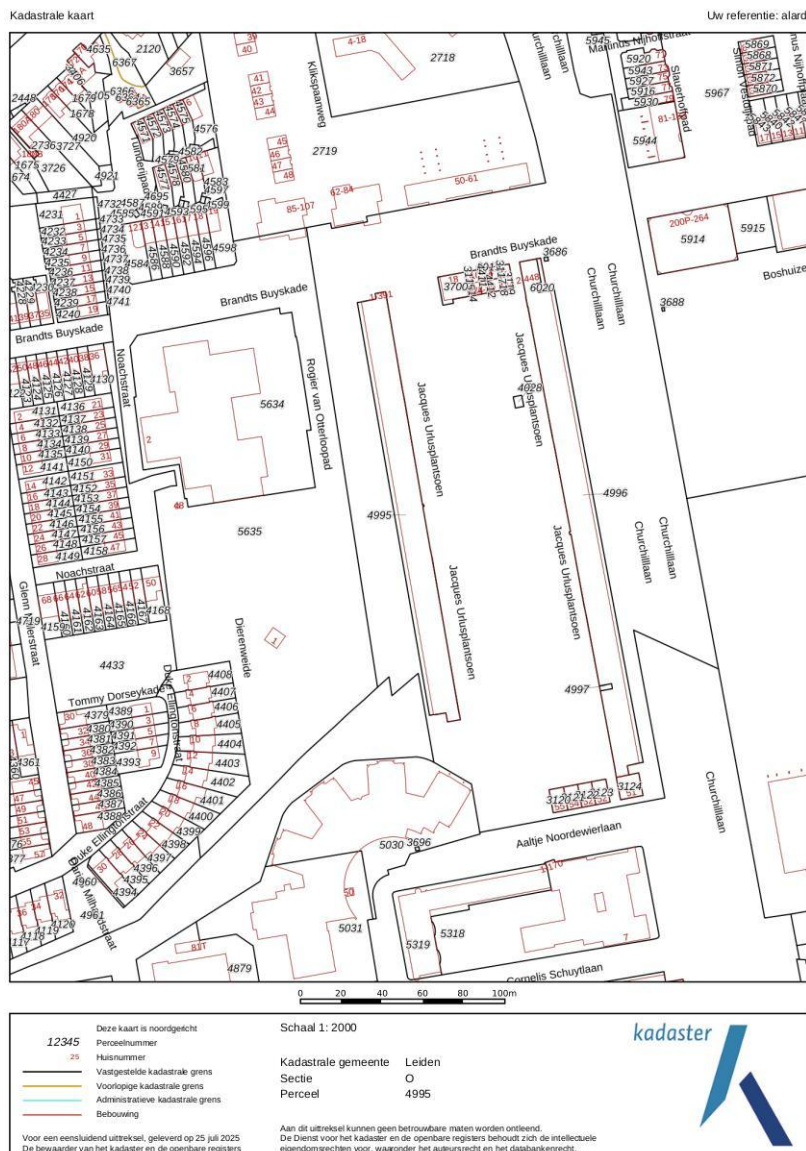


Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Indexnummer
Soort

Jacques Urlusplantsoen 51.
2324 KV Leiden.
Leiden.
O / 5427.
180.
Volle eigendom.

Kadastrale kaart

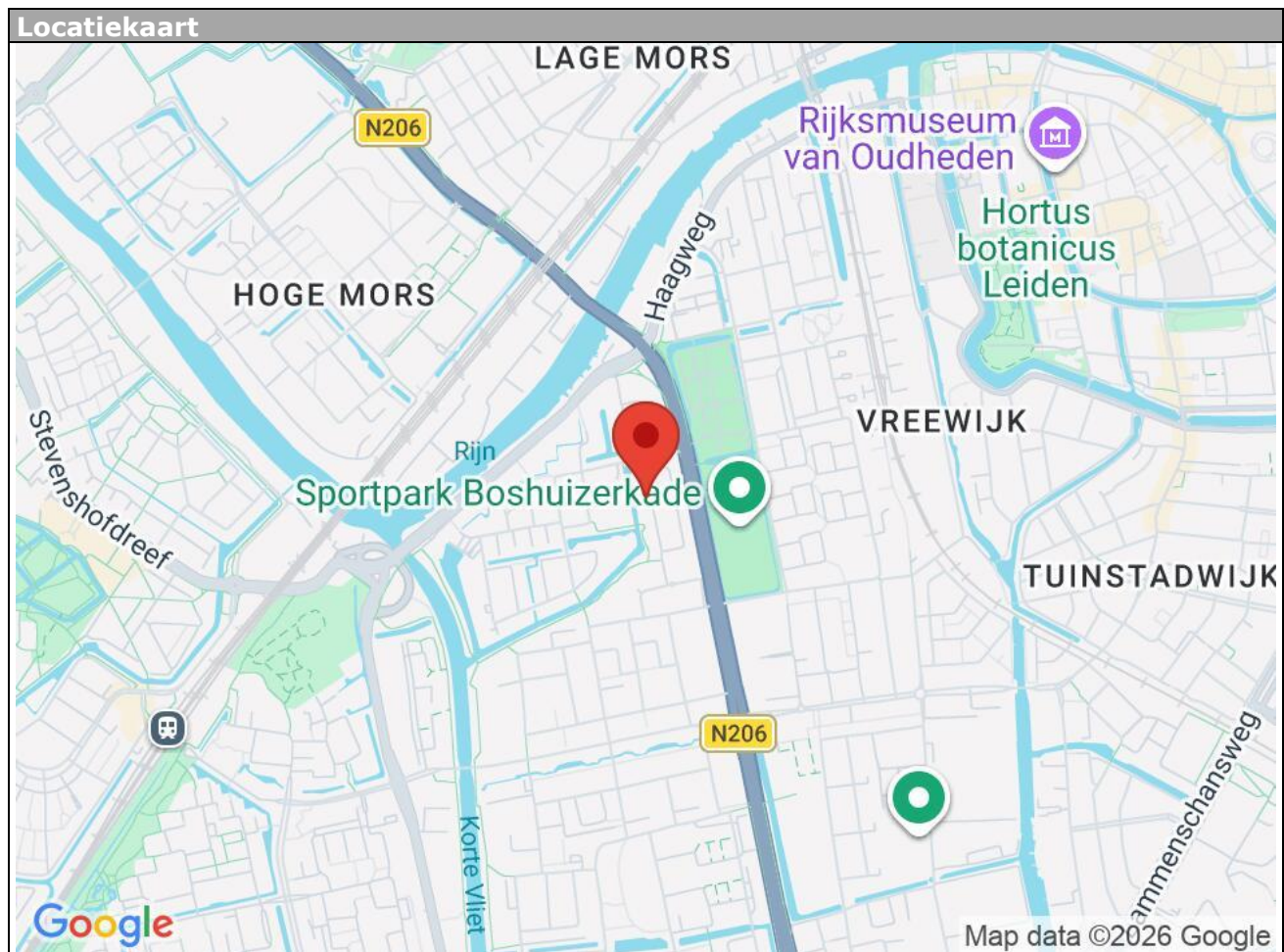


Jacques Urlusplantsoen 51 - 2324 KV Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jacques Urlusplantsoen 51.
Postcode / plaats	2324 KV Leiden.
Provincie	Zuid-Holland.



Jacques Urlusplantsoen 51 - 2324 KV Leiden

Alpina
 Buizerdhorst 107
 2317 DC LEIDEN
 Tel: 071-5142045
 E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Overige informatie

Artikel projectnotaris:

Voor de eigendomsoverdracht van deze garage heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht. De projectnotaris is Boom Notariaat te Voorschoten.

Artikel ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat het bouwjaar van de onroerende zaak (circa) 1964 is en dat de onroerende zaak (en de eventuele bijgebouwen) derhalve een (ver)oudere(de) onroerende zaak betreft. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak (en de eventuele bijgebouwen) voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Artikel asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Artikel nimmer gebruikt:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Daarnaast is koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te (laten) voeren. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Artikel afmetingen:

Hoewel de garage zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door de makelaar noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Artikel bouwregelgeving:

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Artikel sleutels:

Verkoper staat er niet voor in dat alle sleutels door de voormalige huurder/eigenaar zijn ingeleverd. Verkoper adviseert koper nieuwe cilinders in de sloten te (laten) plaatsen.

Artikel toestemming gebruik volmacht:

Verkoper verleent de notaris hierbij toestemming om gebruik te maken van de volmacht ter zake de levering van het verkochte.

Artikel wettelijke rente:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper de wettelijke rente op jaarbasis verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.

Artikel kosten notaris ontbinding koopovereenkomst:

De kosten die de notaris eventueel in rekening brengt indien een beroep wordt gedaan op een ontbindende voorwaarde, zijn voor rekening van koper.

Artikel bestaande toestand (erfdienstbaarheid):

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de aangrenzende woning(en) worden bij dezen – en voor zover de aangrenzende woning(en) inmiddels (door de rechtsvoorganger van) de verkoper in eigendom werd(en) overgedragen, zijn – gevestigd en aanvaard die erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en centrale-antenne-aansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën, door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht, lucht enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdienstbaarheden blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd.

Artikel bouwkundige keuring 3 dagen bedenktijd:

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om binnen uiterlijk de drie dagen bedenktijd van deze koopovereenkomst een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Artikel financiële positie V.v.E.:

Koper heeft de recente financiële stukken, plannen en notulen van de V.v.E. ontvangen en van de inhoud kennisgenomen. Koper heeft voldoende gelegenheid gehad om zich te (laten) informeren over de positie en (toekomstige) plannen van de V.v.E..

Artikel V.v.E onderhoud, verbetering en verduurzaming:

1. Koper is ermee bekend dat binnen de V.v.E. sprake is van een traject gericht op onderhoud/renovatie en/of verbetering/verduurzaming van het complex en dat (verdere) besluitvorming en uitwerking nog kunnen volgen.
2. Koper aanvaardt dat uitvoering van (een deel van) deze plannen kan leiden tot financiële consequenties, waaronder een verhoging van de (voorschot)bijdragen van de V.v.E. en/of het opleggen van (bijzondere) bijdragen, een en ander conform (toekomstige) besluiten van de V.v.E..
3. Verkoper staat niet in voor de (uiteindelijke) inhoud, omvang, planning en/of financieringswijze van de bedoelde V.v.E.-maatregelen en evenmin voor de hoogte van



(toekomstige) V.v.E.-bijdragen.

Jacques Urlusplantsoen 51 - 2324 KV Leiden

**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl**