



Van der Valk Boumanweg 18 Leiderdorp

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Royale 6-kamer gezinswoning van ca. 136 m² met lichte woonkamer van ca. 31 m², vier slaapkamers, werkkamer, zonnig balkon en ruime voor- en achtertuin

Op een aantrekkelijke en groene locatie in Leiderdorp ligt deze royale, gemoderniseerde tussenwoning van circa 135 m², aan een ventweg van de Van der Valk Boumanweg met een brede groenstrook aan de voorzijde. De woning biedt verrassend veel ruimte en licht en beschikt over een heerlijk lichte doorzonwoonkamer van circa 31 m² met open haard, een moderne open keuken, vier goed bemeten slaapkamers, een separate werkkamer, een moderne badkamer en royale voor- en achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een tweede separaat toilet. De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met dakkapel, een werkkamer en veel praktische bergruimte. Daarnaast is er een heerlijke, kindvriendelijke en zonnige achtertuin met berging en achterom. De woning is ook verduurzaamd en goed geïsoleerd, met 12 zonnepanelen, rondom HR++-dubbelglas en energielabel B.

De ligging maakt het plaatje compleet. Winkelcentrum Santhorst ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen en ook Winkelhof is eenvoudig bereikbaar. Voor wandelen, ontspannen en recreëren ligt Park De Houtkamp dichtbij, met volop groen, een kinderboerderij en horeca. Basisscholen, sportvoorzieningen, het zwembad en openbaar vervoer bevinden zich eveneens in de omgeving.

Wie graag de gezelligheid van de stad opzoekt, fietst eenvoudig naar het historische centrum van Leiden met zijn winkels, restaurants, cafés, musea en grachten. Daarnaast zijn de A4 en N11 goed bereikbaar.

Kortom, een heerlijk ruim en goed onderhouden gezinshuis met vier slaapkamers, een aparte werkkamer, veel leefruimte en een gunstige ligging in het groen van Leiderdorp. Een woning die zeker een bezichtiging waard is.



Indeling

Begane grond

Entree van de woning. Ruime gang met meterkast, toilet, trapopgang en praktische trapkast. De heerlijk lichte doorzonwoonkamer van circa 31 m² profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde kijk je prettig uit richting de brede groenstrook. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een gezellige open haard. De goede maatvoering biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een moderne keukeninrichting. De keuken is praktisch uitgevoerd met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De verzorgde tuin ligt op het noordoosten en biedt dankzij de ruime afmetingen volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken. Achter in de tuin staat een stenen berging en er is een praktische achterom.

Eerste verdieping

Overloop met tweede separaat toilet, uitgevoerd met wandcloset.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten, een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kastruimte. De kamers zijn door hun goede maatvoering praktisch en veelzijdig in te delen.

De moderne, geheel betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, een wastafelmeubel met grote verlichte spiegel en een radiator. De verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Overloop met de opstelling van de cv-ketel, een Remeha Ace HR uit 2025, en de aansluiting voor de wasmachine.

Op deze verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en lichtinval en maakt dit tot een volwaardige slaapkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate werkkamer, ideaal voor thuiswerken, studeren of als hobbyruimte. Ook is er veel praktische bergruimte aanwezig voor onder meer koffers en seizoenspullen.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden

- Royale 6-kamer tussenwoning met een woonoppervlak van circa 136 m²;
- Gemoderniseerd en praktisch ingedeeld gezinshuis met veel lichtinval;
- Vier goed bemeten slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Separate werkkamer op de tweede verdieping;
- Gelegen aan een ventweg van de Van der Valk Boumanweg met een brede groenstrook aan de voorzijde;
- Heerlijk lichte doorzonwoonkamer van circa 31 m² met open haard;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Dakkapel uit 2025 aan de achterzijde van de tweede verdieping, voorzien van kunststof kozijnen;
- Royale, zonnige voor- en achtertuin;
- Verzorgde achtertuin op het noordoosten met stenen berging en praktische achterom;
- Moderne, geheel betegelde badkamer met ruime inloopdouche, regendouche, wastafelmeubel en verlichte spiegel;
- Twee separate toiletten;
- Geheel voorzien van HR++-dubbelglas;
- 12 zonnepanelen;
- Verwarming en warm water via een Remeha Ace HR-combiketel uit 2025;
- Winkelcentrum Santhorst en Park De Houtkamp op korte afstand;
- Ook Winkelhof, scholen, sportvoorzieningen, zwembad en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar;
- Het historische centrum van Leiden is goed per fiets bereikbaar.

Oplevering: eind december 2026/begin januari 2027.

Object gegevens

Soort object	: Woonhuis
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Bouwjaar	: 1964
Aantal kamers	: 6 kamers
Aantal slaapkamers	: 4 kamers

Type dak	: Zadeldak
Materiaal dak	: Pannen

Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed

Maten

Perceeloppervlak	: Ca. 165 m ²
Woonoppervlak	: Ca. 136 m ²
Inhoud	: Ca. 466 m ³
Woonkamer	: Ca. 31 m ²

Buitenruimte

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Ligging	: Noord, Oost
Tuin diepte	: Ca. 8,50 m
Tuin breedte	: Ca. 6,0 m
Achterom	: Ja

Balkon	: Ja
Balkon ligging	: Zuid, West
Balkon oppervlakte	: Ca. 4 m ²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit	: Openbaar parkeren
Garage aanwezig	: Geen garage

Berging

Berging aanwezig:	: Vrijstaand steen
Oppervlakte berging	: Ca. 7 m ²
Voorzieningen	: Voorzien van elektra

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel
Merk/type	: Remaha Ace Matic HR
Combi ketel	: Ja
Bouwjaar	: 2025
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energie label	: B

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal, glasvezel kabel en zonnepanelen
---------------	---

Locatie



















Van der Valk Boumanweg 18 Leiderdorp Begane Grond



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



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

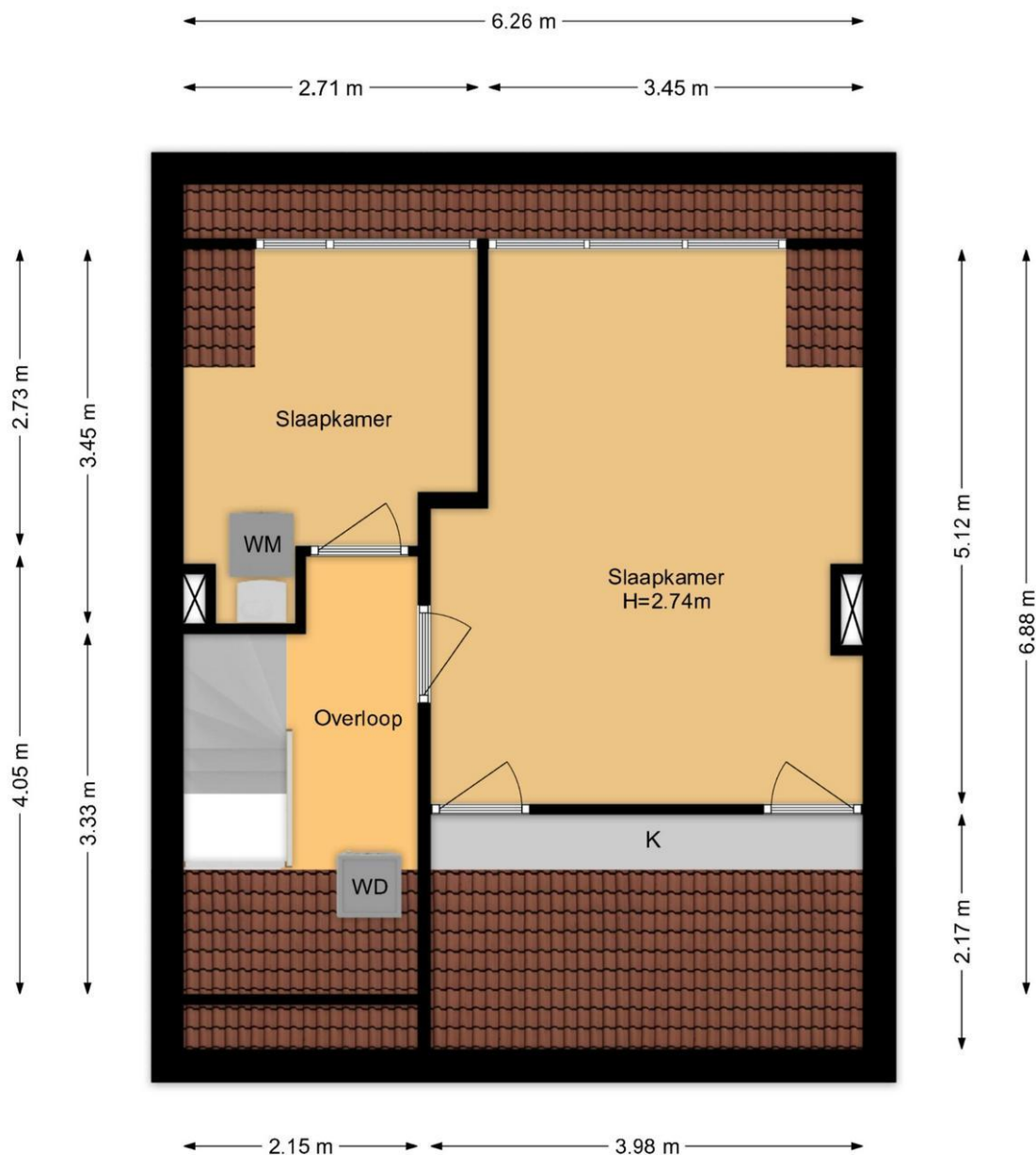
Van der Valk Boumanweg 18 Leiderdorp 1e Etage



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

Plattegrond 2e verdieping

Van der Valk Boumanweg 18 Leiderdorp 2e Etage



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

Kadastrale gegevens

Adres

Van der Valk Boumanweg 18

Postcode / Plaats

2352 JC Leiderdorp

Gemeente

Leiderdorp

Sectie / Perceel

A / 5202

Oppervlakte

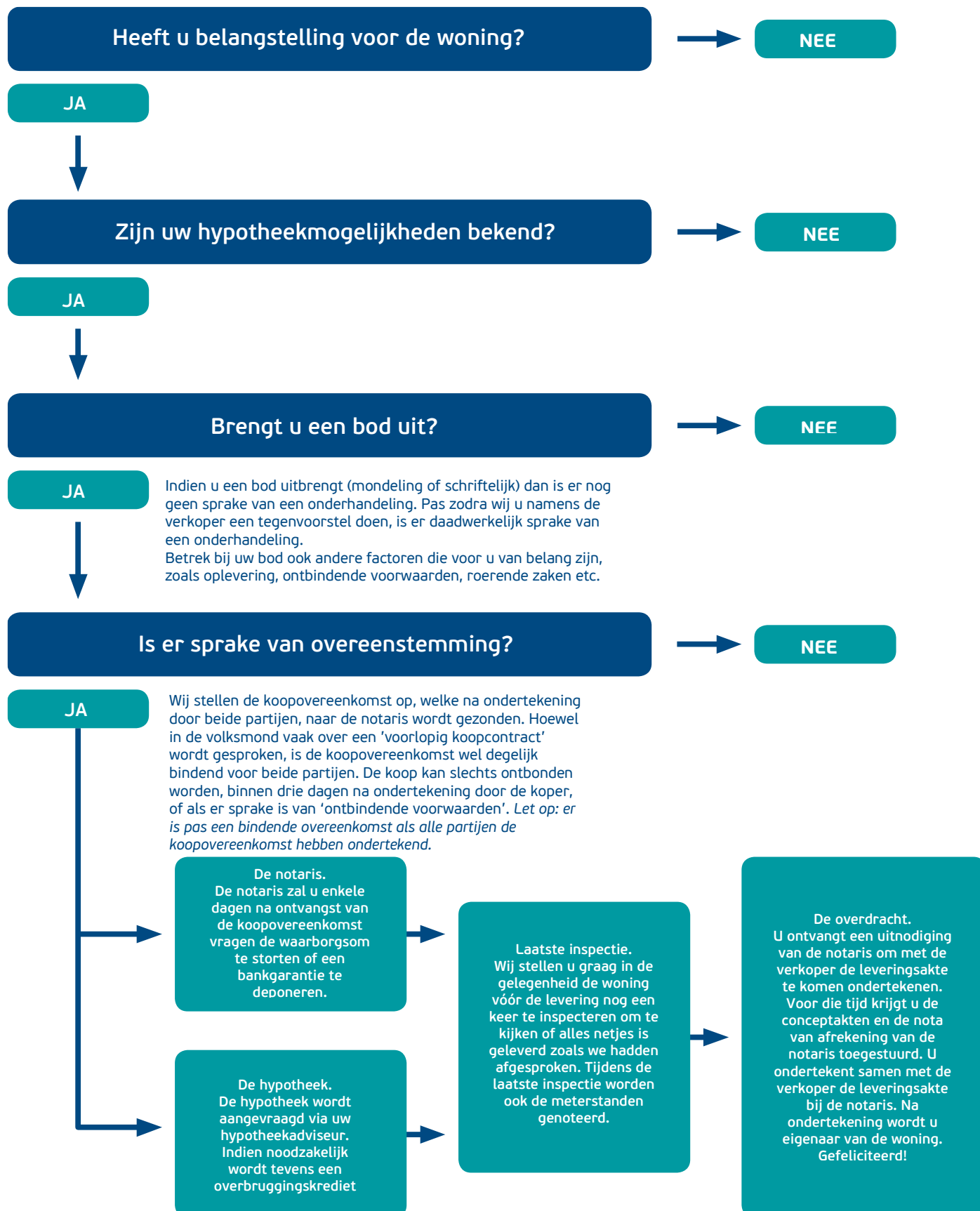
165 m²

Soort

Volle eigendom

Kadastrale kaart





25 jaar Emil Makelaars

Al 25 jaar mogen wij mensen begeleiden bij één van de belangrijkste momenten in hun leven: een woning kopen of verkopen. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom vieren we ons jubileum niet alleen, maar samen met onze klanten én de regio.



Samen geven we iets terug

Bij iedere aankoop- of verkoopopdracht doneren wij **€25,-** aan een lokaal goed doel. Zo draag jij automatisch bij aan jouw eigen regio.

Leiden - Willem-Alexander Kinderziekenhuis

Voor extra voorzieningen die een ziekenhuisbezoek voor kinderen minder spannend maken, waaronder initiatieven rondom de afdeling Radiologie.

Voorburg - Stichting Sintvoorieder1

Om kinderen die opgroeien in (verborgen) armoede een mooi Sinterklaasfeest en een cadeau te bezorgen.

Zoetermeer - WelThuis de Morgenster

Voor activiteiten en initiatieven die bijdragen aan ontmoeting, beweging en een fijne leefomgeving voor bewoners.

Win je courtage terug!

Bij iedere nieuwe aankoop- of verkoopopdracht maak je automatisch kans om je volledige makelaarscourtage terug te winnen

Bedankt voor het vertrouwen

Al 25 jaar mogen wij deel uitmaken van de woonreis van duizenden klanten. Dat vertrouwen waarderen we enorm. Daarom hebben we tijdens ons jubileumjaar verschillende acties waarmee we iets teruggeven aan onze opdrachtgevers én aan de regio.

Scan de QR code
en ontdek alle jubileumacties



Ontbindende voorwaarden financiering

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van prijsovereenstemming.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie en/of bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na acceptatie van het bod voor de verkoper zal verkoper niet meewerken aan nieuwe en/of gewijzigde (ontbindende voorwaarden) en zullen dan ook niet worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarden is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieder uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwsector c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst

Eerdere oplevering verzoek verkoper

Verkoper behoudt zich het recht voor om de oplevering en notariële overdracht eenmalig te vervroegen, waarbij koper verplicht is hier onvoorwaardelijk aan mee te werken, mits verkoper dit minimaal acht weken voorafgaand aan de door hem gewenste datum schriftelijk aan koper of diens makelaar kenbaar maakt.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning oorspronkelijk ca. 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

Asbest

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.

Bouwkundige keurig

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier **wel / geen** gebruik van gemaakt.

Objectinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende objectinformatie/woningbrochure inclusief de verkoopvoorwaarden, extra clausules en aanvaardt nadrukkelijk de inhoud hiervan.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: de verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de milieuraapportage, welke onlosmakend verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken tenzij er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Koper is ermee bekend dat verkoper geen garantie geeft en niet kan instaan voor de aard, samenstelling, kwaliteit, draagkracht, onderhoudstoestand en/of toekomstige staat van de fundering van het verkochte.

Volgens de thans beschikbare informatie uit de NVM-/Brainbay-applicatie, gebaseerd op gegevens van KCAF/FunderMaps, is aan het verkochte een funderingsrisico-indicatie toegekend in de categorie "geen hoog funderingsrisico", hetgeen betekent dat de woning volgens de beschikbare data is ingedeeld in risicoklasse A, B of C. Deze indicatie is uitsluitend informatief en indicatief van aard en vormt geen garantie of definitief oordeel over de feitelijke staat van de fundering.

Verkoper en verkopend makelaar staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze funderingsrisico-indicatie en/of de daaraan ten grondslag liggende gegevens. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en is in de gelegenheid gesteld om, indien de staat van de fundering voor koper van belang is, voor eigen rekening en risico nader bouwkundig en/of funderingskundig onderzoek te laten uitvoeren.

Voor zover na de eigendomsoverdracht blijkt van gebreken, schade, herstelbehoefte, kosten, waardevermindering, financieringsbeperkingen of andere nadelige gevolgen die verband houden met de fundering of mogelijke funderingsproblematiek, komen deze volledig voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en aansprakelijkheid ter zake, behoudens voor zover sprake is van door verkoper bewust verzwegen bekende gebreken.

Toelichtingsclausule Branchebrede Meetinstructie

De Branchebrede Meetinstructie is bedoeld om op een zo eenduidig mogelijke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen vast te stellen, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De in de verkoopinformatie vermelde oppervlakten en inhoud zijn indicatief en gelden niet als garantie. Verschillen tussen de opgegeven en werkelijke maatvoering geven koper geen recht op verrekening, ontbinding, schadevergoeding of enige andere aanspraak jegens verkoper.

Als de exacte maatvoering voor koper van belang is, wordt koper geadviseerd de maten zelf te meten of te laten meten.

Noch verkoper, noch Emil NVM Makelaars BV aanvaardt aansprakelijkheid voor verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke maatvoering, voor zover de woning is gemeten volgens de Branchebrede Meetinstructie. Voor zover rechtens toegestaan geldt dit beding mede ten behoeve van de bij Emil NVM Makelaars BV werkzame makelaars en medewerkers en de door haar ingeschakelde derden. Koper aanvaardt dit derdenbeding uitdrukkelijk.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Perceelsgrenzen

Indien de feitelijke perceelsgrenzen afwijken van de kadastrale grenzen kan koper noch verkoper noch Emil NVM Makelaars hiervoor aansprakelijk stellen. De kadastrale grenzen zijn weergegeven op de kadastrale kaart, welke o.a. middels move.nl aan koper ter hand is gesteld en eveneens als bijlage aan deze koopovereenkomst is toegevoegd. Koper verklaart de kadastrale kaart te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud.

Royementskosten notaris

Partijen komen overeen, dat het bij verkoper in rekening te brengen honorarium van voormelde notaris betreffende aanvullende kosten, zoals bijvoorbeeld kosten betreffende het uitstellen van een leveringsdatum, honorarium opvragen aflosnota's bij de hypotheekverstrekker en royement inzake de hypotheek van verkoper, opstellen nota van afrekening en royementsvolmachten van verkoper, honorarium inzake opmaken akte(n) van doorhaling hypothe(e)k(en) en inschrijving kadaster of andere kosten niet meer zal bedragen dan € 350,- (ofwel € 300,- indien een gedeeltelijk royement verleend wordt) exclusief BTW en kadastrale verschotten en betreffende het opstellen van een volmacht ten behoeve van verkoper niet meer dan € 75,- excl. BTW.

De eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die voormelde notaris terzake van de levering zal opmaken ten notaris

Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

AVG

Partijen verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie. Verder is de AVG van Emil Makelaars van toepassing.

Clientonderzoek WWFT

In het kader van de Vierde Richtlijn Wwft zijn wij verplicht een standaard cliëntenonderzoek uit te voeren voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliëntenonderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden door belast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd.

Onderzoek en informatie

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering deze zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gunning

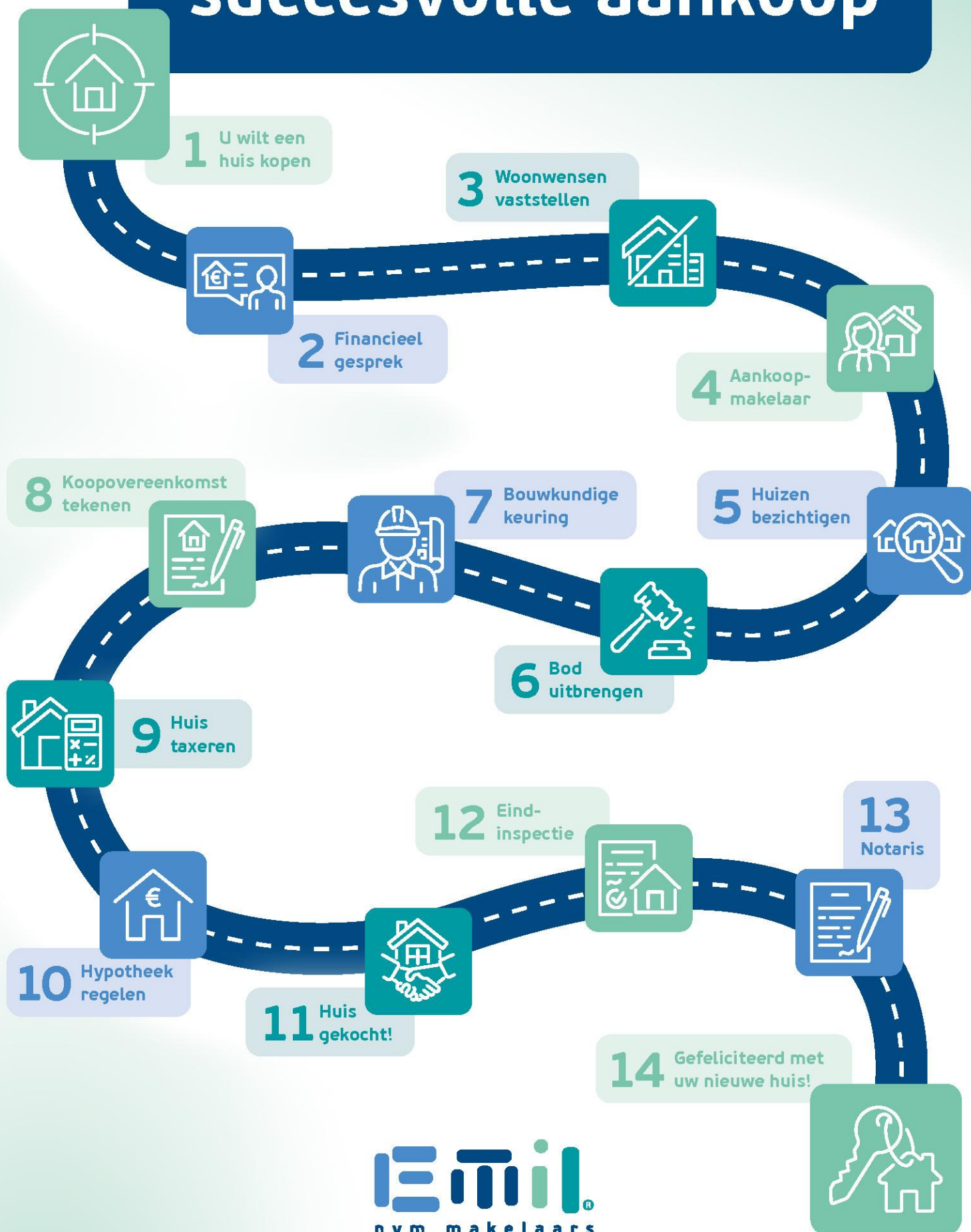
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering, ontbindende voorwaarden alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

[illegible]

De weg naar een succesvolle aankoop



Uw huis is goud waard

ontdek nu hoeveel

Weten wat uw huis waard is, dat helpt u verder

Start met een online waardecheck of een waardebepaling door een van onze specialisten, dan kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk, wij helpen u graag!



Doe de
snelle online
waardecheck!

Den Haag

Leiden

Zoetermeer



Neem **contact** met ons op

*Onze deuren staan
altijd voor je open!*

Wij staan voor je klaar! Laat weten wat we voor je kunnen betekenen. Bel of mail ons gerust en wij koppelen je aan de juiste specialist. Of kom langs bij één van onze kantoren.



Kantoren

Parkweg 18
2271 AJ Voorburg
070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl

Levendaal 61
2311 JE Leiden
071 - 82 00 373
info@emilmakelaars.nl

Vitrinevestigingen

Parkweg 18, Voorburg
1^e Stationsstraat 3, Zoetermeer
Van Diepeningenlaan 112, Leiderdorp
Levendaal 61, Leiden

Openingstijden van de kantoren

Van maandag t/m vrijdag 9.00 - 17.30 uur,
buiten deze kantoortijden op afspraak.

Team Den Haag

070 - 35 55 722

Team Leiden

071 - 82 00 373

Team Zoetermeer

079 - 82 00 883



klimaat
neutraal
makelen



pararius

funda



vastgoedcert