



Frederik Hendrikplantsoen 19 Leiderdorp

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

RUIME EN LICHTE 5-KAMER EENGEZINSWONING VAN 120 M² MET WOONKAMER VAN CA. 30 M², VIER SLAAPKAMERS, 12 METER DIEPE TUIN EN EEN VRIJ UITZICHT OP HET PLANTSOEN

Op een fijne plek aan het groene en geliefde Frederik Hendrikplantsoen ligt deze ruime eengezinswoning van circa 120 m². Een degelijk gebouwde jaren '60-woning met precies die kenmerken die deze bouwperiode zo aantrekkelijk maken: grote raampartijen, veel lichtinval, prettige maatvoering en goed bemeten slaapkamers.

De woning is in de huidige staat gedateerd en dient te worden gemoderniseerd. Juist daardoor krijg je hier de kans om het huis helemaal naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. De basis is goed, de ruimte is er en de indeling biedt volop mogelijkheden.

De woonkamer is circa 30 m² groot en kijkt aan de voorzijde heerlijk vrij uit over het groene plantsoen. Aan de achterzijde ligt een circa 12 meter diepe tuin op het noordoosten, met achterin een vrijstaande stenen berging.

Een fijne combinatie van ruimte, licht, groen en een rustige ligging.

De woning ligt in de geliefde en groene Oranjewijk van Leiderdorp. Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden allemaal dichtbij.

Basisscholen liggen op loopafstand en ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. De Lidl bevindt zich in de directe omgeving en ook De Munnik en de haven zijn eenvoudig bereikbaar.

Zowel het centrum van Leiderdorp als de historische binnenstad van Leiden zijn goed per fiets bereikbaar. Met de auto bereik je bovendien snel de A4 en N11.

Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.



Indeling Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is een van de sterke punten van het huis. Met een oppervlakte van circa 30 m² is er volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel. Daarnaast beschikt de woonkamer over een open haard.

Aan de voorzijde kijk je vrij en groen uit over het Frederik Hendrikplantsoen.

Aan de achterzijde staat de open keuken in directe verbinding met het woongedeelte. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin is circa 12 meter diep en biedt volop ruimte voor een groot terras, groen, speelruimte voor kinderen en verschillende zitplekken.

De tuin ligt op het noordoosten, maar door de royale diepte zijn er gedurende de dag verschillende plekken om van zon of schaduw te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 7,1 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime tuin, waardoor het huis prettig van de straat en het plantsoen af ligt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is dankzij de royale afmetingen uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer. Vanuit deze kamer is het balkon bereikbaar.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn goed bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer en profiteren eveneens van de grote raampartijen.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte.

Het sanitair is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om deze verdieping geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Vanaf de overloop is er toegang tot praktische bergruimte met onder andere plaats voor de cv-installatie en wasapparatuur.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is een volwaardige en goed bruikbare kamer ontstaan. Ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer, werkkamer of een combinatie daarvan.

Ook op deze verdieping is aanvullende bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Ruime en lichte 5-kamer eengezinswoning;
- Energielabel D;
- Gelegen aan het groene Frederik Hendrikplantsoen in de geliefde Oranjewijk;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over het plantsoen;
- BBMI: 119,6 m² woonoppervlakte;
- Woonkamer van circa 30 m²;
- Grote raampartijen en veel daglicht;
- Open haard;
- Open keuken aan de achterzijde;
- Vier slaapkamers;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime vierde slaapkamer met dakkapel;
- Balkon aan de voorzijde;
- Badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping;
- Achtertuin van circa 12 meter diep;
- Achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Vrijstaande stenen berging van circa 7,1 m²;
- Ruime voortuin;
- Scholen, winkels, sport en recreatie in de directe omgeving;
- Goede bereikbaarheid richting Leiden, A4 en N11;
- De woning dient te worden gemoderniseerd en biedt daardoor volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden verbouwd en ingericht.

Tot slot

Bijna 120 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een woonkamer van circa 30 m², een diepe achtertuin én vrij uitzicht over het plantsoen.

De woning vraagt om modernisering, maar juist daarin zit ook de kans. Wie door de huidige afwerking heen kijkt, ziet een heerlijk ruim en licht gezinshuis op een fijne plek in Leiderdorp, met alle mogelijkheden om er een eigentijdse woning van te maken.

Kom kijken aan het Frederik Hendrikplantsoen 19 en ontdek zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft.

Object gegevens

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

Bouwjaar	: 1960
Aantal kamers	: 5 kamers
Aantal slaapkamers	: 4 kamers

Type dak	: Zadeldak
Materiaal dak	: Pannen

Onderhoud binnen	: Redelijk
Onderhoud buiten	: Redelijk, Goed

Maten

Perceeloppervlak	: Ca. 164 m ²
Woonoppervlak	: Ca. 120 m ²
Inhoud	: Ca. 394 m ³
Woonkamer	: Ca. 30 m ²

Buitenruimte

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Ligging	: Noord, Oost
Tuin diepte	: 12 m
Tuin breedte	: 6 m
Achterom	: Ja

Balkon	: Ja
Balkon ligging	: Zuid, West
Balkon oppervlakte	: Ca. 12 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
Combi ketel	: Ja
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie en tv kabel
---------------	--------------------------------------

Locatie







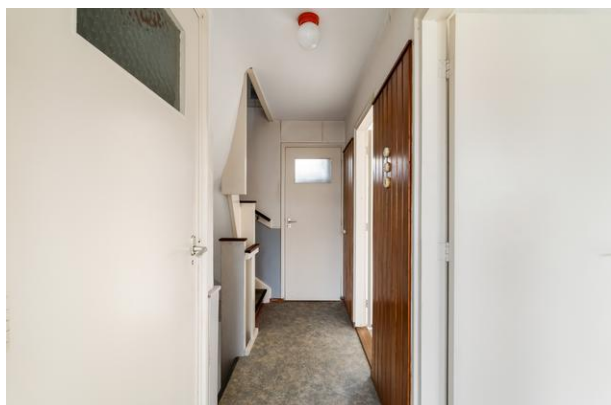








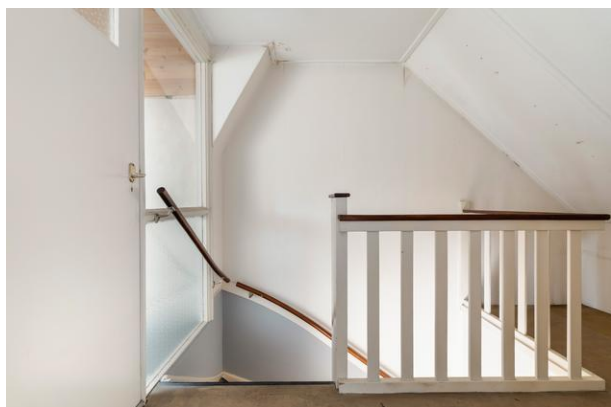
1e Verdieping



1e Verdieping







Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond perceel



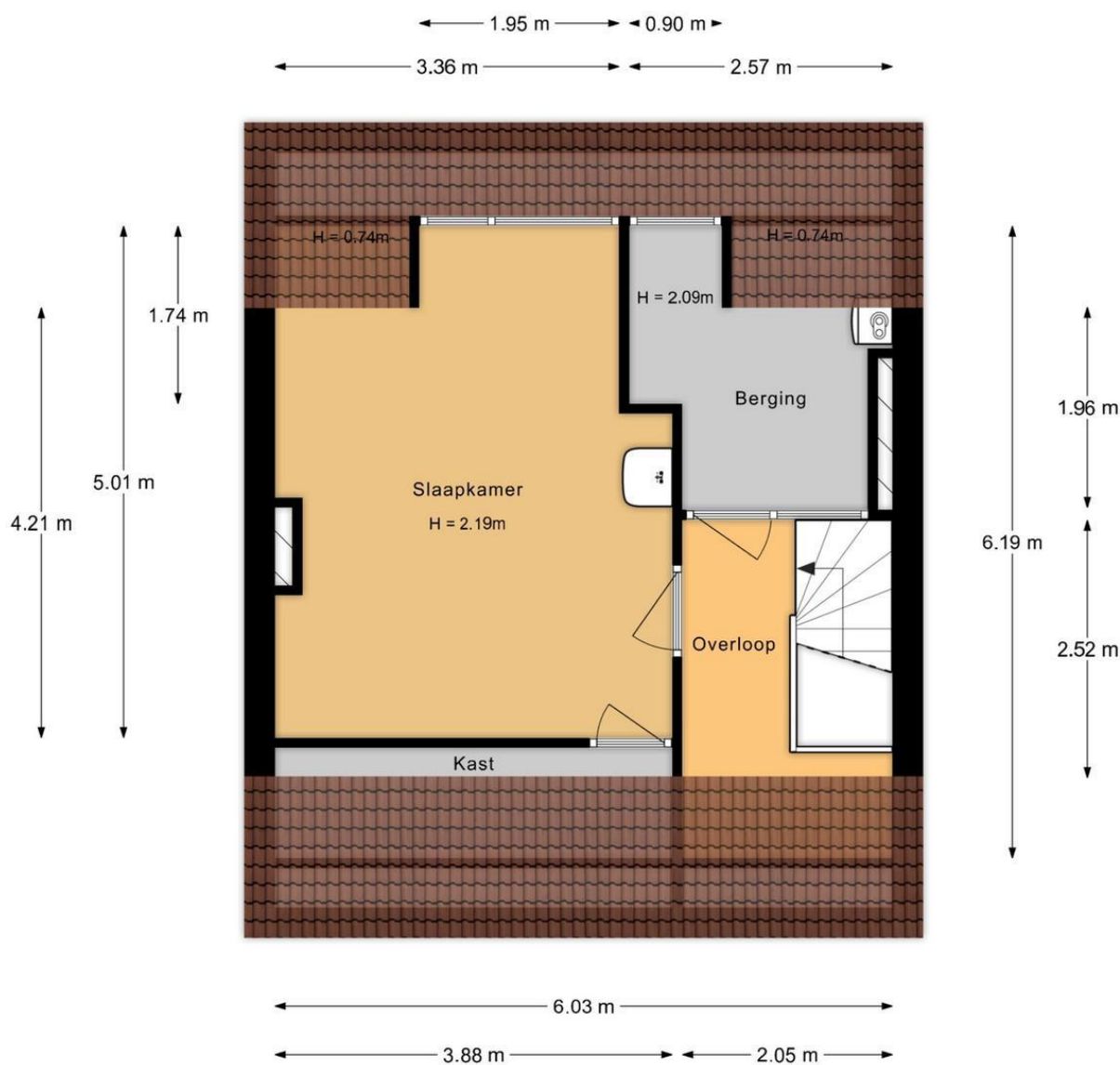
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Frederik Hendrikplantsoen 19

Postcode / Plaats

2351 GJ Leiderdorp

Gemeente

Leiderdorp

Sectie / Perceel

B / 2105

Oppervlakte

164 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 bieding 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 bouwnijverheid 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 grondwater-verontreiniging 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.

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

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat de gemachtigde namens de verkopers het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper en gemachtigde 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, 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. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

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.

Aantekeningen

[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

