

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



APOTHEKERSDIJK 30, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



BOUWJAAR
1750



AANTAL SLAAPKAMERS
1 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
88 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Karakteristiek appartement met royaal dakterras aan de sfeervolle Apothekersdijk in Leiden!

Op een unieke locatie in het historische centrum van Leiden bevindt zich deze karakteristieke woning aan de geliefde Apothekersdijk. Het sfeervolle appartement is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden over de gracht, een hobby-kantoor/ thuiswerkrimte, een aparte keuken, een royale slaapkamer onder de authentieke kapconstructie, badkamer en apart toilet en een ruim dakterras op de tweede etage. Hier woont u midden in de historische binnenstad met gezellige terrassen, restaurants, winkels, musea en de sfeervolle Leidse grachten letterlijk om de hoek. Ook Leiden Centraal Station, het Bio Science Park en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning op een unieke locatie met veel potentie? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereikt u de toegangsdeur met een privé trapopgang naar het appartement.

Eerste verdieping

Op de eerste etage bevinden zich de

keuken, de woonkamer en de hobby-kantoor/thuiswerkrimte. Deze bevinden zich allemaal aan de voorzijde van het gebouw waardoor u hier geniet van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht heeft over de gracht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een royale slaapkamer met een prachtige open kapconstructie en authentieke houten balken die zorgen voor een sfeervolle en ruimtelijke uitstraling. Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer die voorzien is van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting als ook een separate toiletruimte.

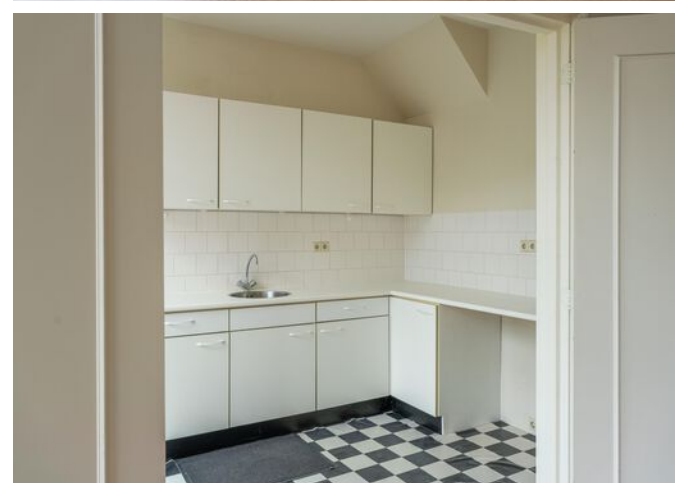
Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het zeer royale dakterras. Een heerlijke plek waar u in alle rust kunt genieten van de zon, midden in de historische binnenstad van Leiden.

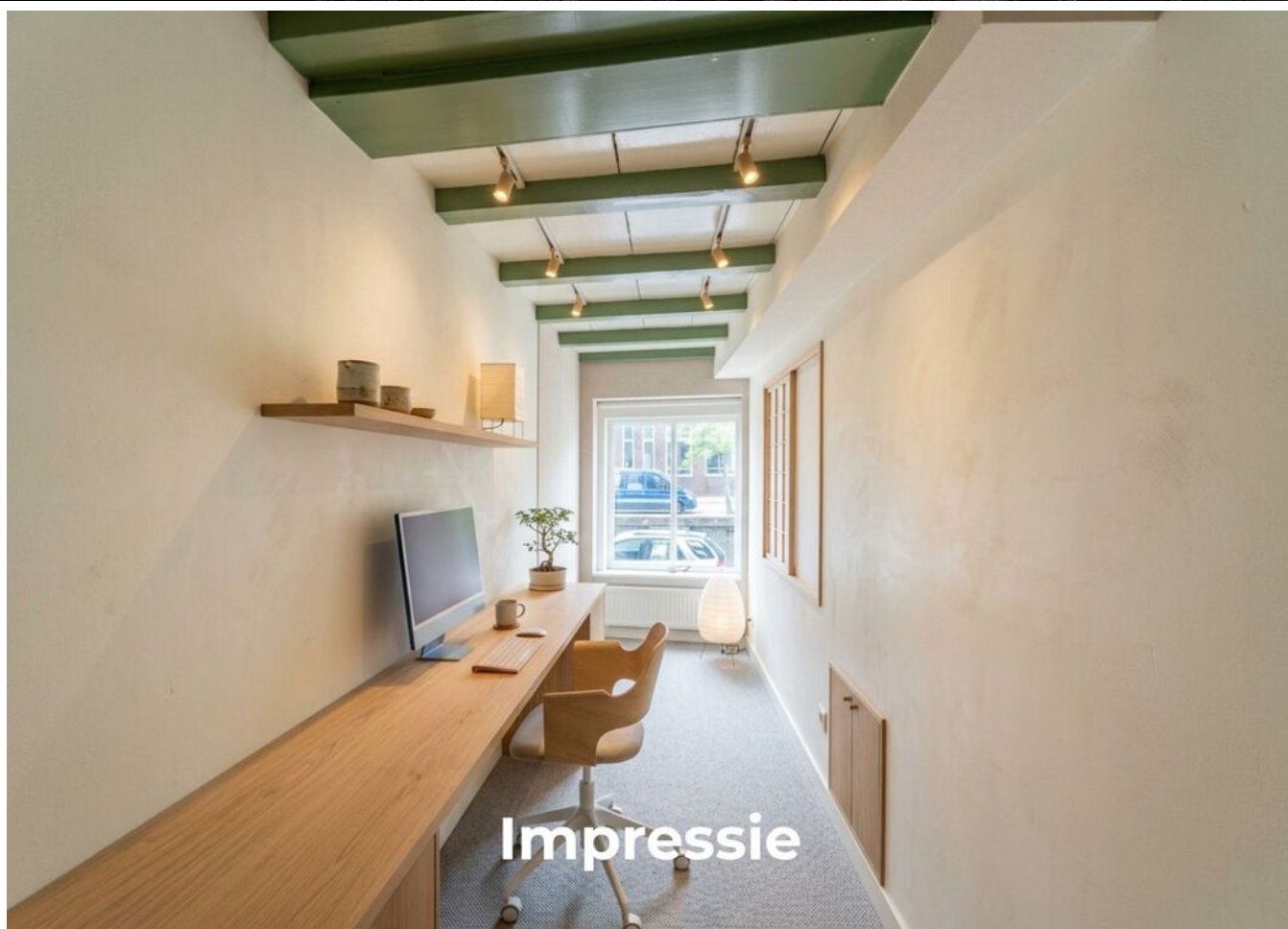
Bijzonderheden

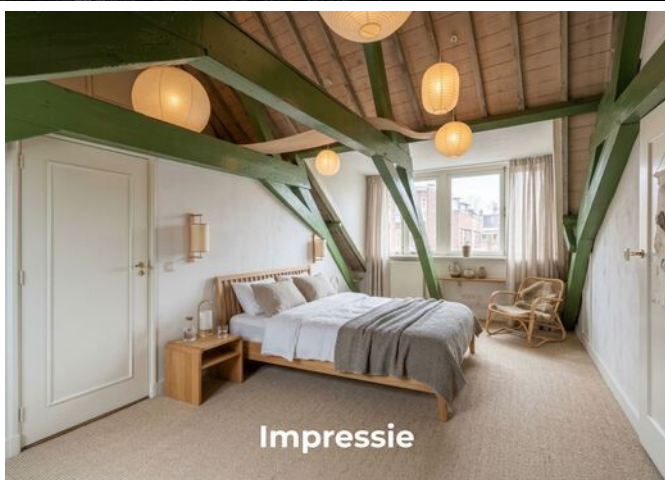
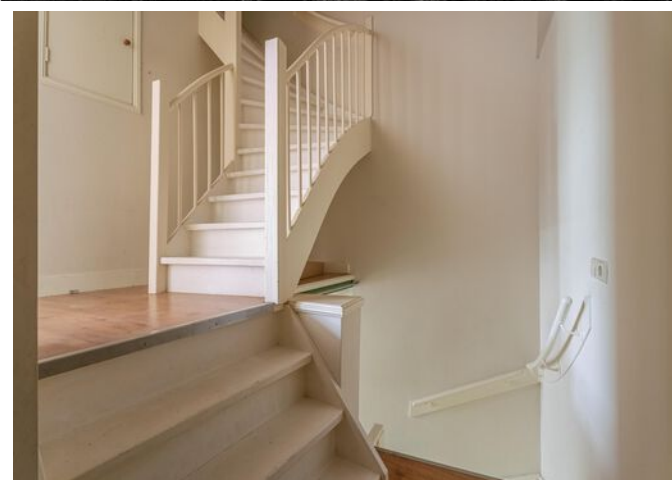
- Energielabel B
- Gelegen aan de sfeervolle Apothekersdijk.
- Royale woonkamer met uitzicht over de gracht.
- Grote slaapkamer met authentieke balkenconstructie.
- Ruim dakterras.
- Gelegen in het historische centrum van Leiden.
- Op korte afstand van winkels, horeca, musea en Leiden Centraal Station.
- Ideale woning voor liefhebbers van karakter en stads wonen.









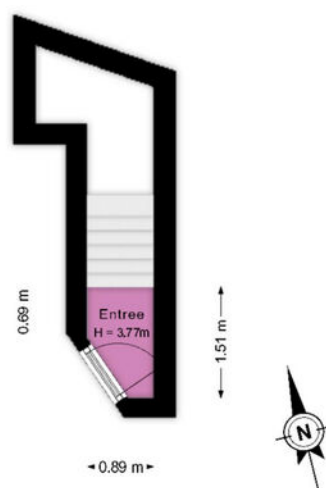






PLATTEGROND

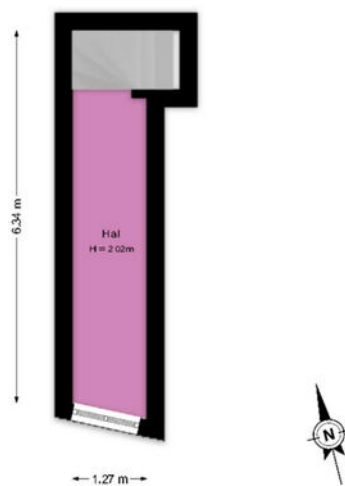
Apothekersdijk 30, 2312 DD, Leiden
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Apothekersdijk 30, 2312 DD, Leiden
1e Verdieping - 1



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

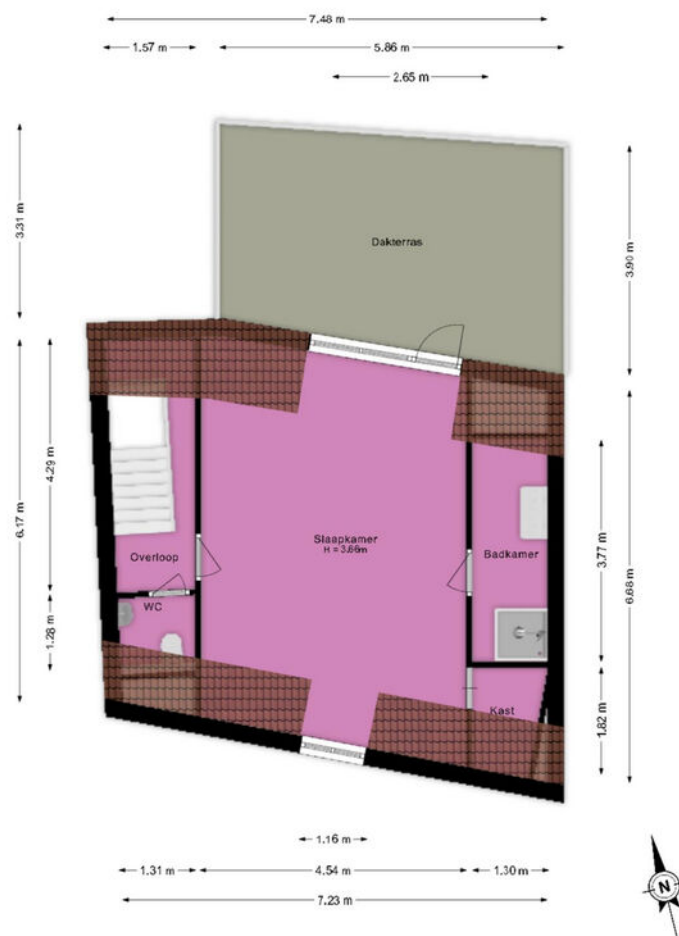
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Apothekersdijk 30, 2312 DD, Leiden
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KENMERKEN - APOTHEKERSDIJK 30

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1750

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	354 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd. Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de 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.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

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.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar

toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

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. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL