

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



GABRIËL METZUSTRAT 33, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



BOUWJAAR
2015



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
123 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Heerlijk stads wonen met de luxe van een zonnige tuin op het zuiden en een veilige speelomgeving voor de kinderen.

Gelegen in de wijk Groenoord, aan de rand van Leiden, bevindt zich deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een royale zolderverdieping en een fraai aangelegde achtertuin. De woning is gebouwd in 2015, beschikt over energielabel A+, is volledig geïsoleerd en aangesloten op stadsverwarming.

De energiezuinige woning ligt op een fijne en kindvriendelijke locatie, met een speeltuin direct voor de deur. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, winkels, sportverenigingen en recreatievoorzieningen. Ook het historische stadscentrum van Leiden en Leiden Centraal Station zijn binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Door de gunstige ligging t.o.v. de uitvalswegen A4, A44 en N206 is de woning ook ideaal voor forenzen. Hier woon je rustig, terwijl de voorzieningen en gezelligheid van de stad binnen handbereik zijn.

Kortom: een ruime en complete eengezinswoning met vijf slaapkamers, een fraai aangelegde tuin en een fijne, kindvriendelijke ligging in Leiden. Een woning die ruimte, comfort en een goede bereikbaarheid op een prettige manier combineert.

Is dit de woning die je zoekt? Maak dan snel een afspraak.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en een praktische schoenenkast bevinden. Vanuit de hal zijn het toilet met fonteintje en de woonkamer bereikbaar.

Uitgebreid koken, met vrij uitzicht, doe je in de moderne keuken. De keuken heeft veel kastruimte en is voorzien van diverse Siemens-inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven met stoomfunctie, koel-vriescombinatie en een Quooker.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De begane grond is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming. Door de gunstige ligging op het zuiden stap je, via de openslaande deuren, bij lekker weer direct vanuit de woonkamer de achtertuin in.

De recent aangelegde achtertuin is voorzien van bestrating en kunstgras en beschikt over een buitenkraan. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Via de achterom kom je op het afgesloten gemeenschappelijke binnenterrein. Dit terrein is toegankelijk via een elektrische poort met afstandsbediening. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van drie afzonderlijke fietshekken. Voor het gemeenschappelijke binnenterrein, inclusief de fietshekken en elektrische

poort, bedraagt de bijdrage aan de VvE € 10,- per maand.

Het binnenterrein is een fijne, omsloten en autoluwe plek. Grotere kinderen kunnen lekker de buurt in trekken richting diverse speeltuintjes en trampolines die de wijk rijk is. In de zomer zetten bewoners met (kleine) kinderen de poort open, zodat kinderen samen buiten kunnen spelen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, waarvan één raam is voorzien van een hor. De overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en beschikken over horren en screens. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is praktisch gelegen aan de overloop en beschikt over een wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en radiator.

Zolderverdieping

De royale zolderverdieping biedt veel extra ruimte en beschikt over twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf slaapkamers komt. De zolder is voorzien van een laminaatvloer en aan beide zijden zijn praktische schotten aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen. Daarnaast beschikt de zolder over een vliering.

Aan de voorzijde is een kunststof dakkapel met isolerende beglazing geplaatst. Aan

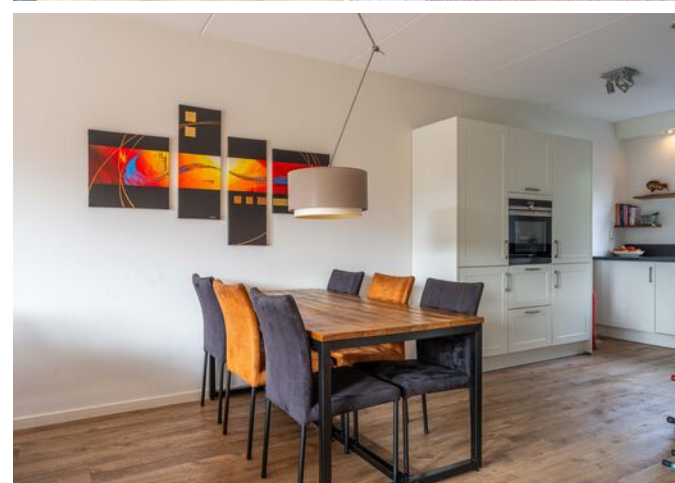
de achterzijde bevindt zich een royale dakkapel met screens over de volledige breedte van de woning, eveneens met praktische bergruimte achter de schotten.

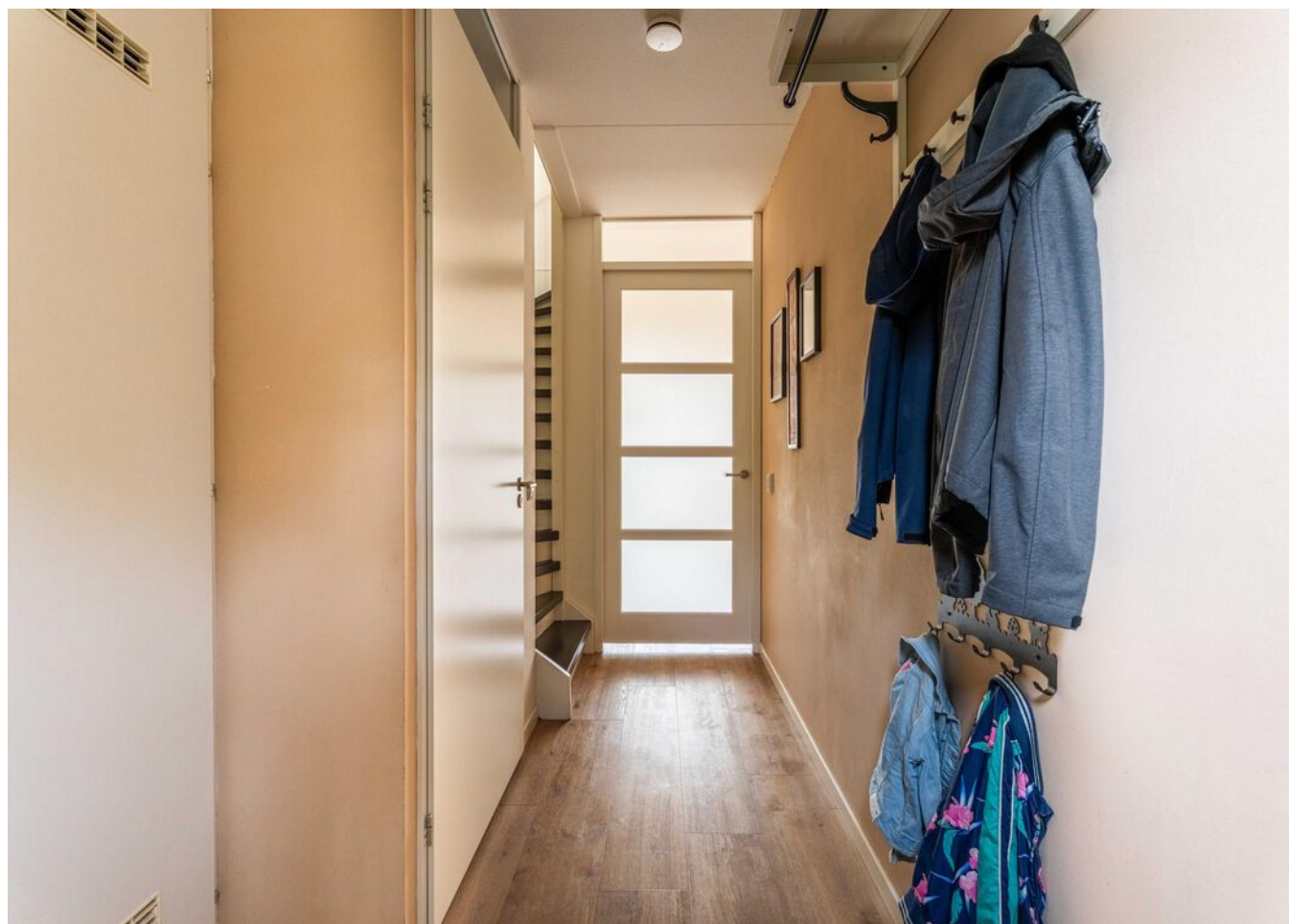
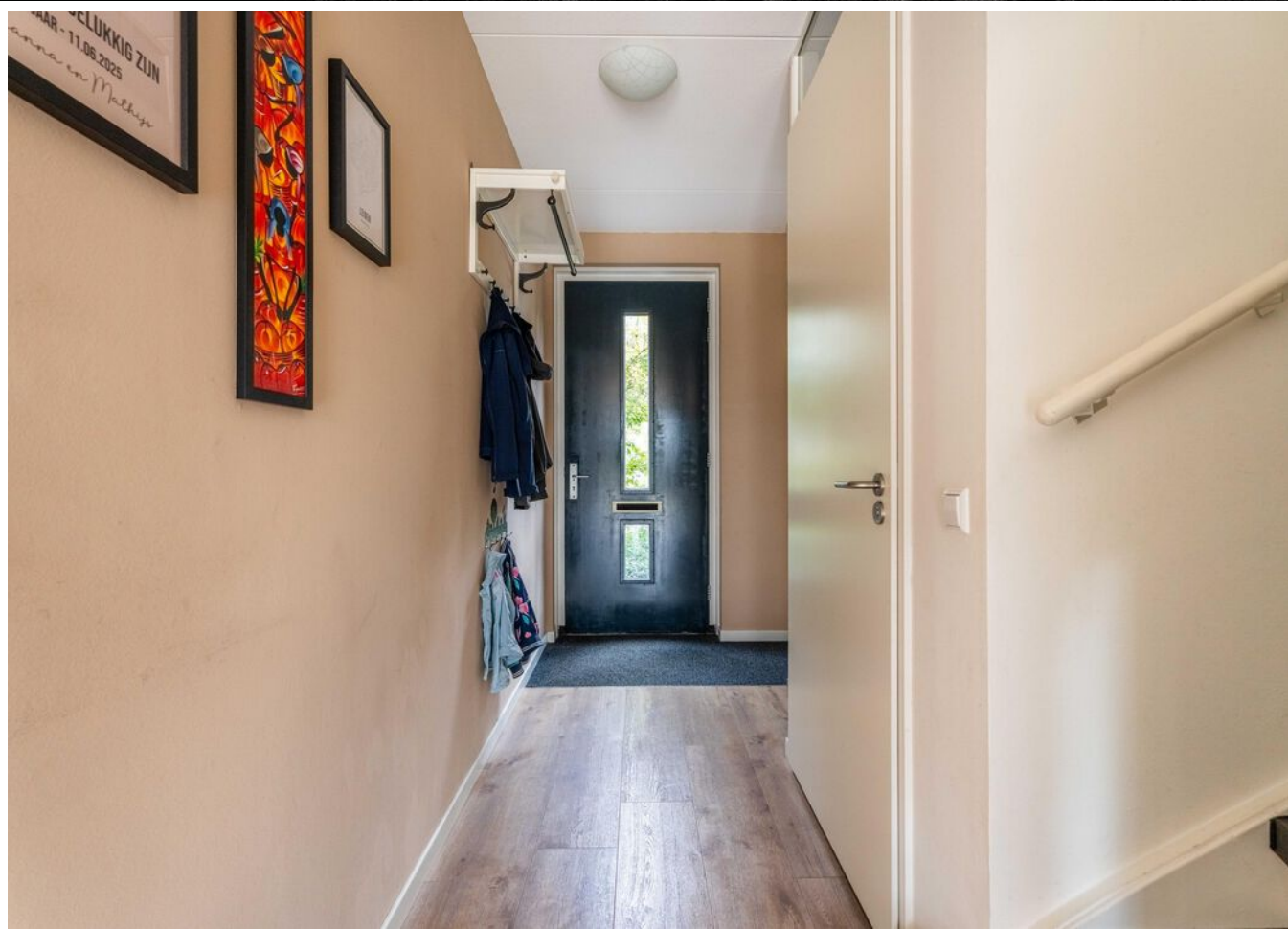
Op de overloop bevinden zich de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie. De dakkapellen zijn in 2019 geplaatst en vervolgens is de zolder ingericht.

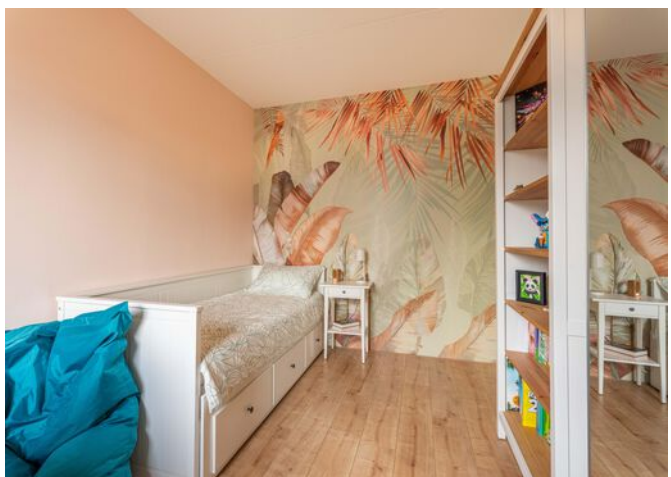
Bijzonderheden

- Bouwjaar 2015
- Energielabel A+
- Vijf slaapkamers
- Royale zolderverdieping met twee kunststof dakkapellen
- Dakkapellen geplaatst in 2019
- Stadsverwarming via Vattenfall
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Moderne keuken met Siemens-inbouwapparatuur en Quooker
- Recent aangelegde achtertuin op het zuiden met berging en achterom
- Afgesloten en autoluw gemeenschappelijk binnenterrein
- Speelgelegenheid voor kinderen in de buurt
- VvE-bijdrage afgesloten binnenterrein: € 10,- per maand
- Maximaal twee bewonersparkeervergunningen mogelijk en bezoekersparkeervergunning

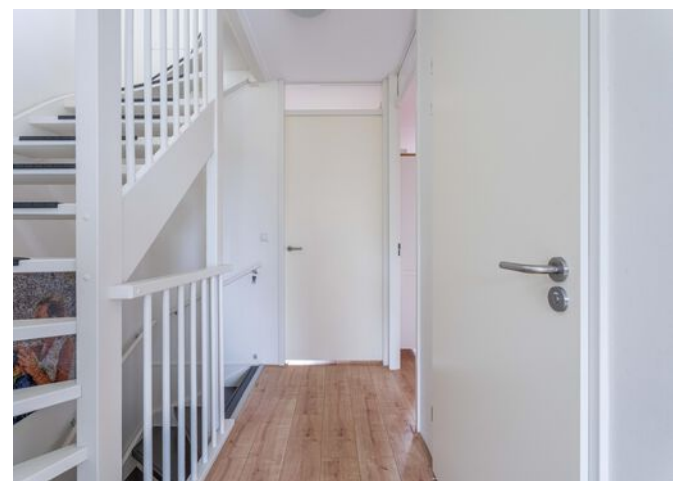
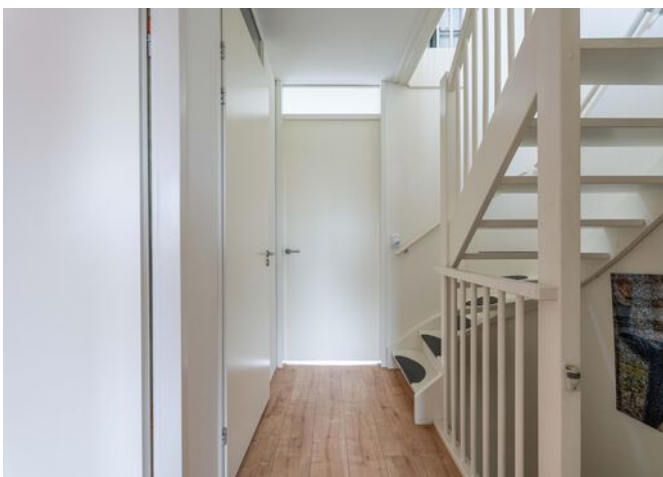


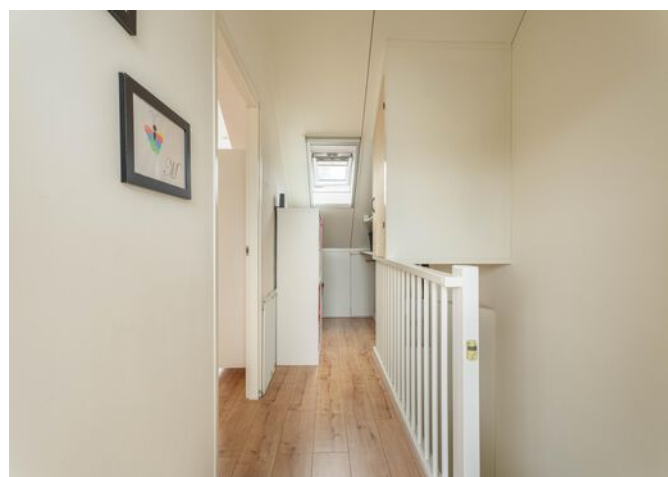
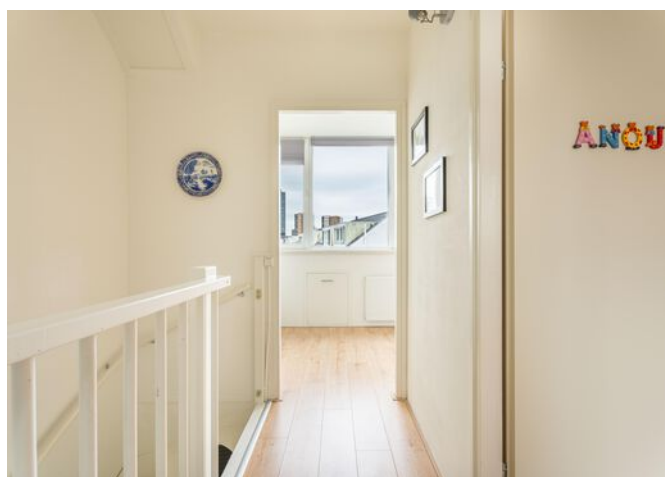
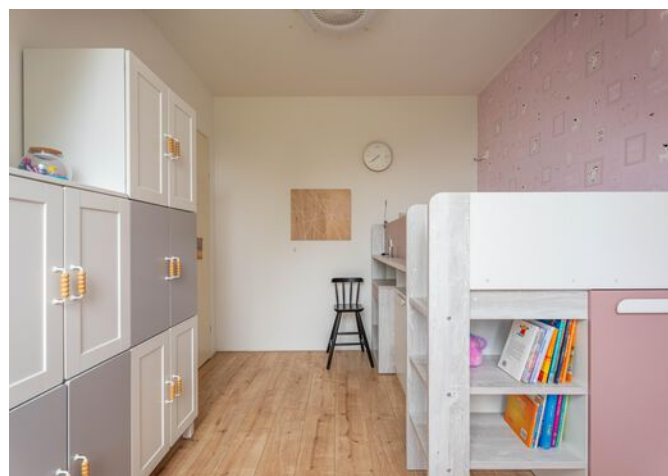






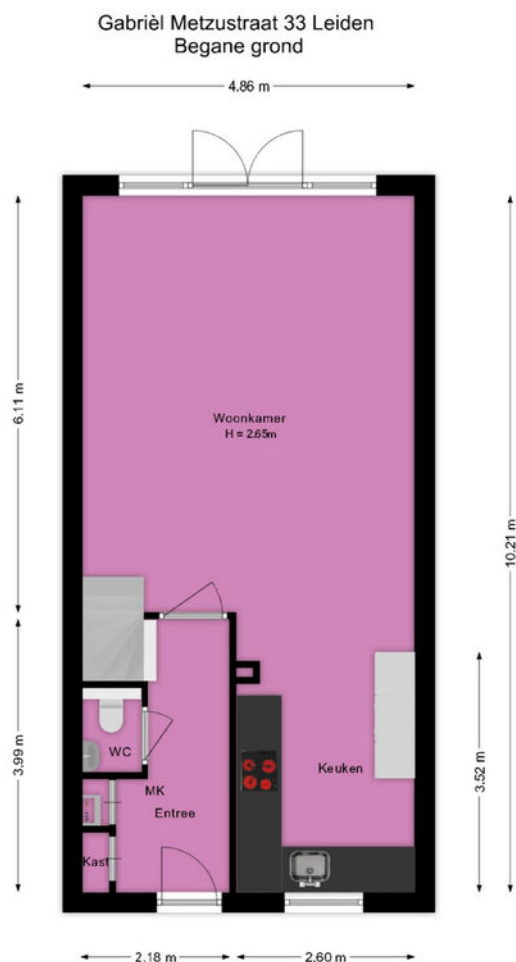








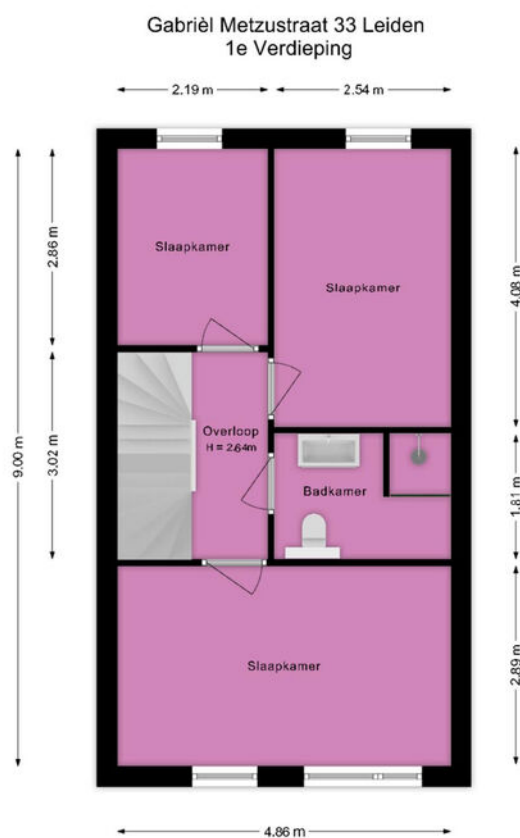
PLATTEGROND



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

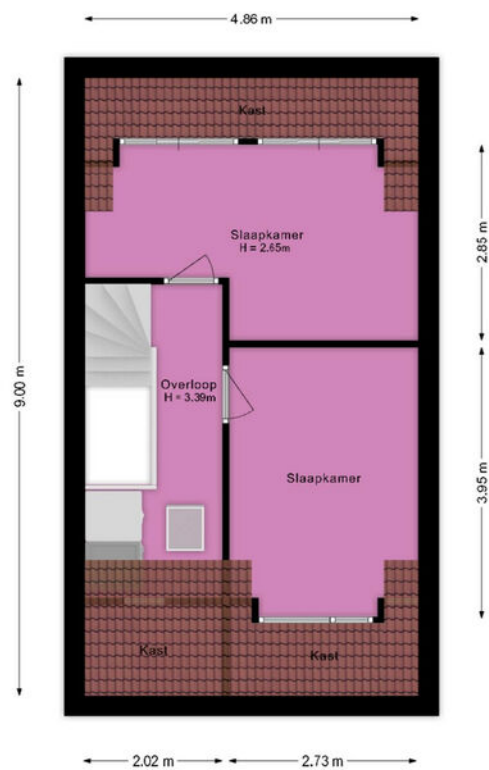


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Gabriël Metzstraat 33 Leiden
2e Verdieping

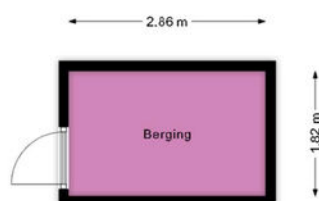


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Gabriël Metzstraat 33 Leiden
Berging

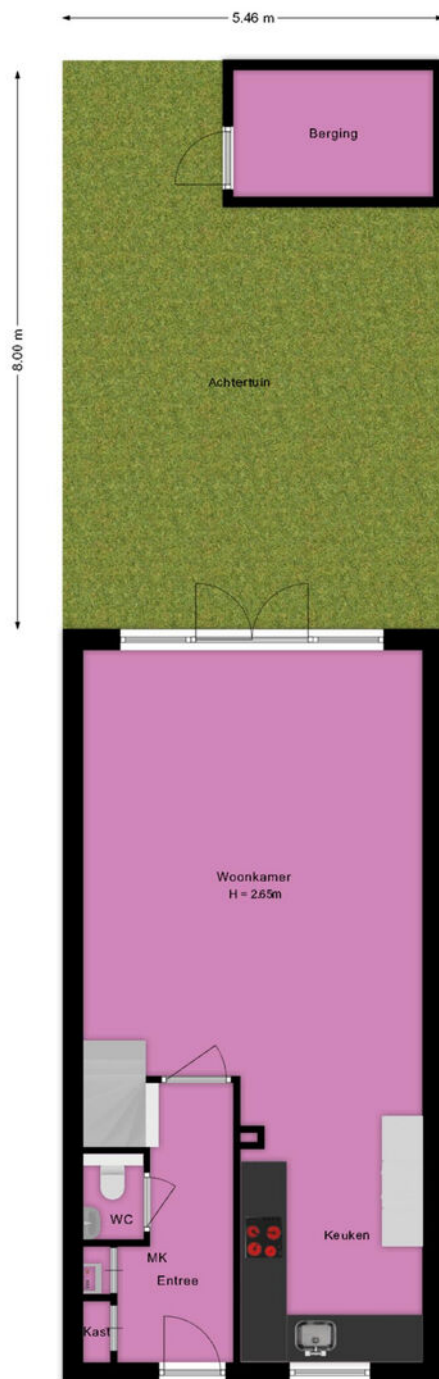


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Gabriël Metzstraat 33 Leiden
Situatie



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 - GABRIËL METZUSTRAAT 33

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2015

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	441 m ³
Perceel oppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	-
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	800 cm
Tuin breedte (cm)	546 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

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