Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

B

TELDERSKADE 11, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

BOUWJAAR
2001

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
90 M²

Verrassend ruim wonen met hoge plafonds en een heerlijk terras!

Ben jij op zoek naar een ruim appartement met twee slaapkamers, een royaal terras en een fijne ligging in Leiden? Dan is Telderskade 11 zeker een bezichtiging waard! Dit appartement op de begane grond combineert een praktische indeling met opvallend hoge plafonds, grote raampartijen en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en voelt de leefruimte extra ruim aan. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur en een praktisch barretje. Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime terras op, een fijne plek om buiten te zitten en te ontspannen.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer met ligbad en douche, een separaat toilet en praktische bergruimte. Ook is er zowel een eigen als een gezamenlijk terras waar je heerlijk buiten kunt zitten.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en cultuur kun je terecht in de historische binnenstad van Leiden. Maak een wandeling langs de grachten, bezoek een museum of strijk neer op een van de vele terrassen. Ook voor een middagje winkelen of een avond uit biedt Leiden volop mogelijkheden.

De bereikbaarheid is goed. Bushaltes bevinden zich op enkele minuten loopafstand en station Leiden Lammenschans ligt op circa 8 minuten lopen. Leiden Centraal is eveneens bereikbaar. Met de fiets of het openbaar vervoer ben je bovendien snel onderweg naar andere delen van de stad en de regio.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond
Bij binnenkomst via de entree is er links ruimte voor een ruime garderobe. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar. Aan de linkerzijde bevinden zich een praktische ruimte voor de wasmachine en extra bergruimte, evenals een separate kast met de cv-installatie.

Aan de rechterzijde bevinden zich de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot het terras en is voorzien van een draai-kiepraam. De tweede slaapkamer is eveneens veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of studeerkamer, en beschikt ook over een draai-kiepraam.

Aan het einde van de hal bevindt zich links

het toilet met fonteintje. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en ligbad.

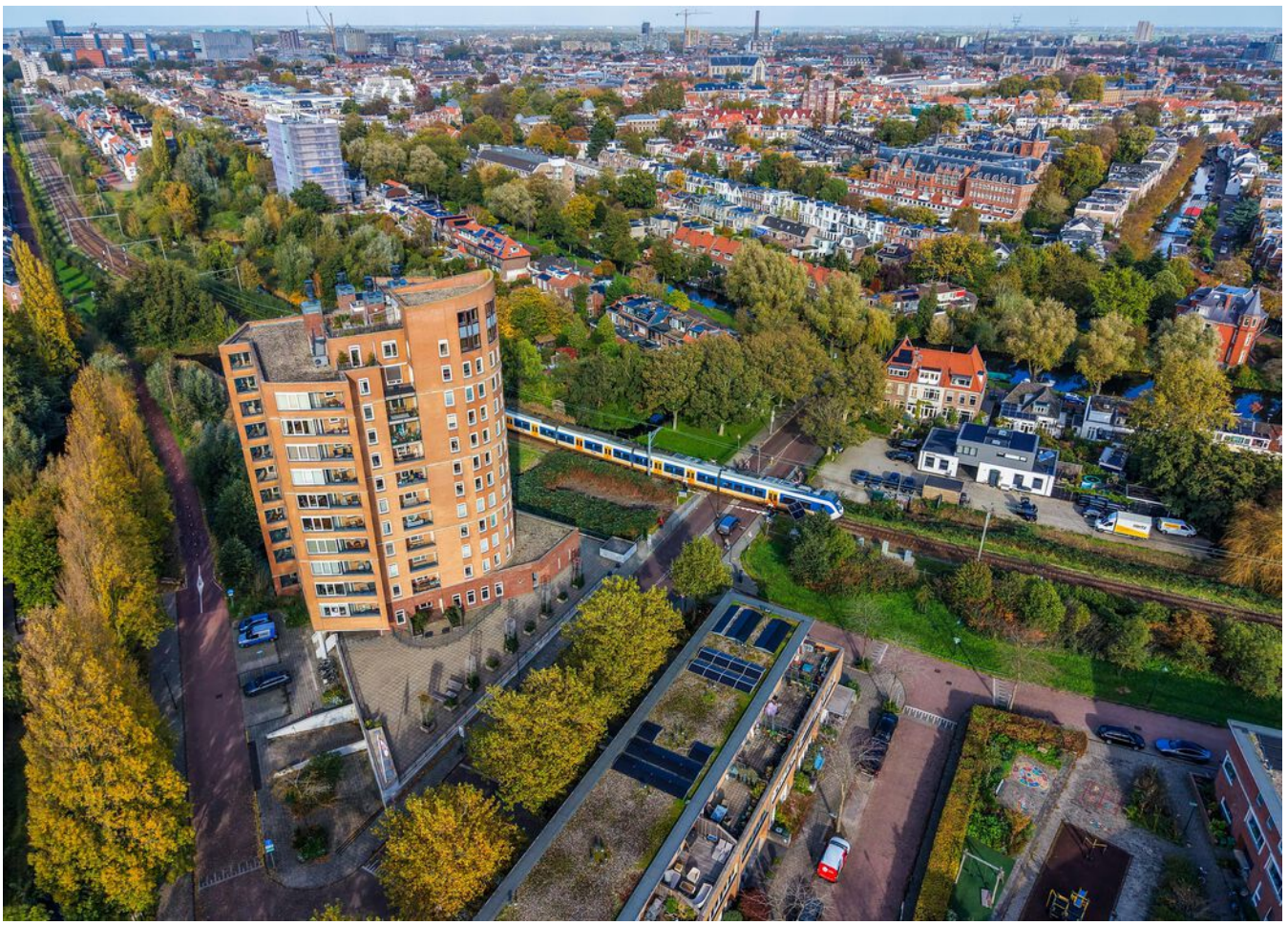
De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en in combinatie met de extra hoge plafonds ontstaat een bijzonder ruimtelijk gevoel. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

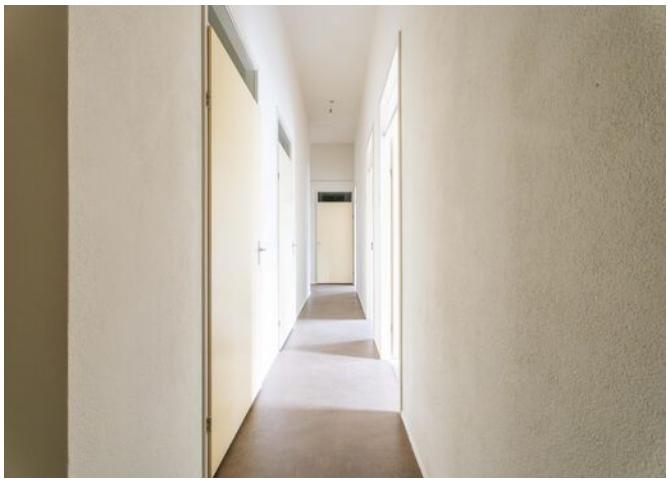
De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een praktisch barretje, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een vierpitskookplaat en afzuiging.

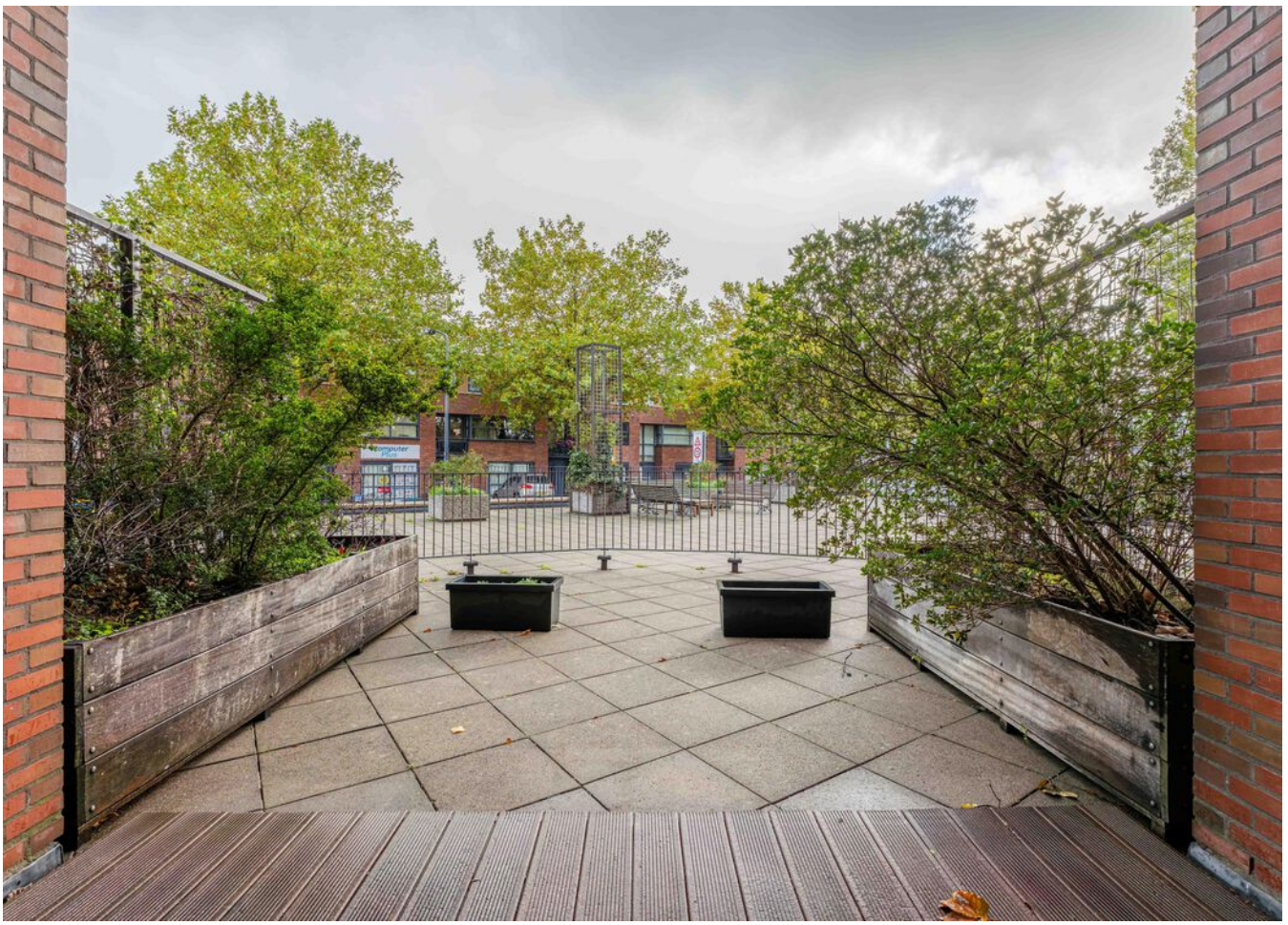
Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het eigen ruime terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van het gezamenlijke terras.

Bijzonderheden:
- Appartement op de begane grond
- Twee slaapkamers
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Extra hoge plafonds
- Open keuken met barretje en diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met douche, wastafel en ligbad
- Separaat toilet met fonteintje
- Ruim terras met toegang vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer
- Tevens een gezamenlijk terras aanwezig
- Praktische wasruimte en extra bergruimte
- Separate kast met cv-installatie
- Radiatoren in het appartement
- HR++glas
- Gelegen aan de Telderskade in Leiden
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer, waaronder station Leiden Lammenschans
- Let op; maten terras kunnen afwijken
- Let op; niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

FOTO'S - TELDERSKADE 11

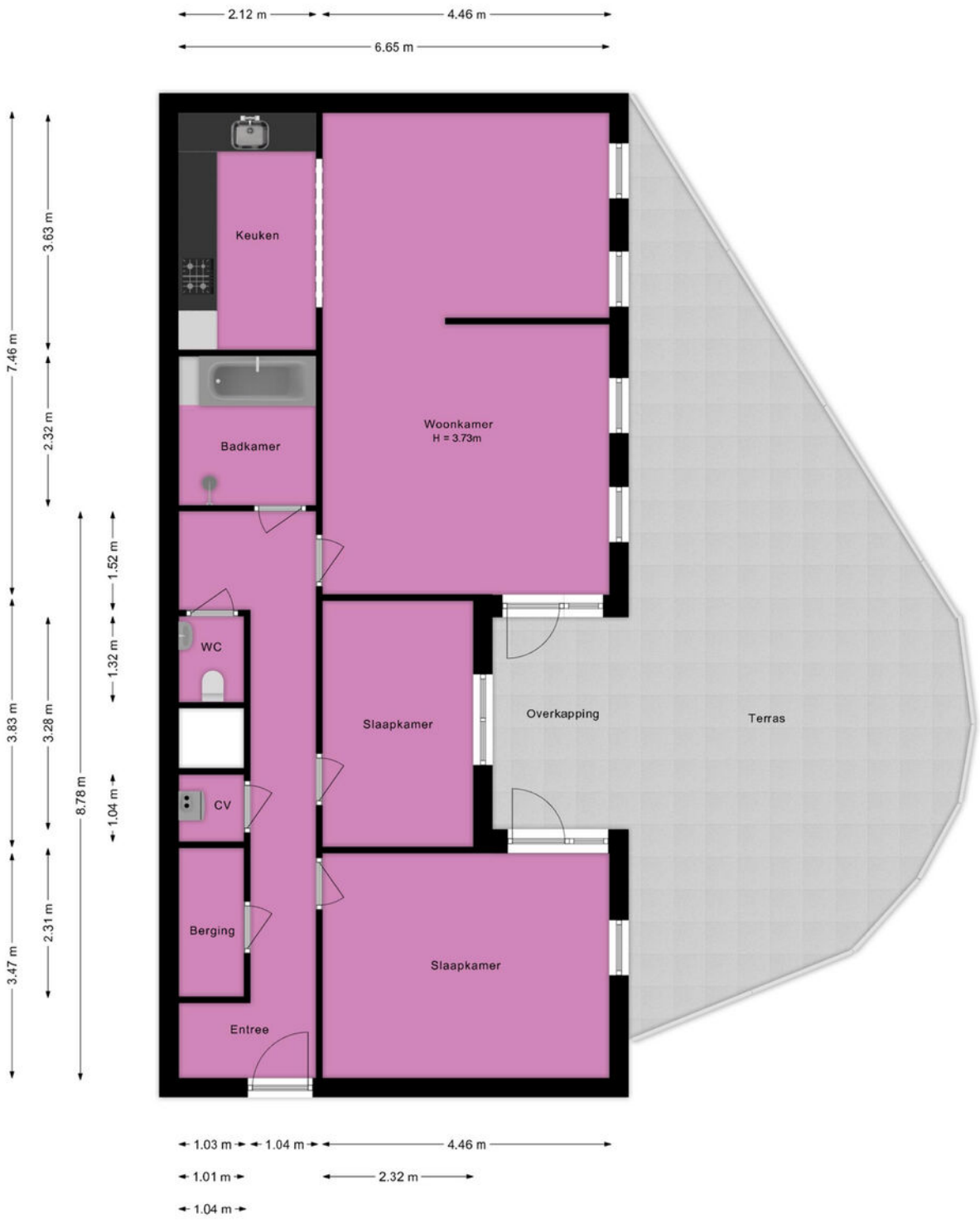






PLATTEGROND

Telderskade 11 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

KENMERKEN - TELDERSKADE 11

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2001

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	413 m^3
Perceel oppervlakte	0 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m^2

DETAILS

Ligging	Aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	-
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	500 cm
Tuin breedte (cm)	1100 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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 inroepen 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,

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 o f 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.

-Energielabel

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

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl