







Bolderikkamp 190, 2353 GZ Leiderdorp

Vraagprijs € 369.500,00 kosten koper

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Omschrijving

Stijlvolle 3-kamermaisonnettewoning aan de Bolderikkamp 190, gelegen op de eerste verdieping van een appartementencomplex zonder lift, met een eigen berging in de onderbouw, gebouwd in 1977.

75.80 m2 woonoppervlakte

De woning beschikt over een zonnig balkon op het noordwesten, met een prachtig uitzicht op het groen. Doordat de woning geen boven- en onderburen heeft, geniet u hier van extra rust en privacy.
De woning is gelegen op het mooiste en rustigste gedeelte van de Bolderikkamp. Vanaf het balkon kijkt u uit op niets anders dan groen, wat zorgt voor een heerlijk vrij gevoel en bijzonder veel privacy.

Het appartementencomplex is gelegen op korte afstand van winkelcentrum "Santhorst" en "Winkelhof", ca. 3 minuten fietsen.

Het park De Houtkamp, met kinderboerderij en brasserie zijn snel te bereiken (loopafstand). Het Alrijne ziekenhuis, scholen, sportvelden, sporthal en openbaar vervoervoorzieningen zijn in de directe omgeving. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A 4, N 11 en N 445.

Het centrum van Leiden is op ca. 12 minuten fietsafstand.
De gezellige Hoofdstraat in Leiderdorp op 6 minuten fietsafstand.

De woning is voorzien van een verwarmingsketel, Intergas combi HR, van Feenstra Verwarming B.V. Deze wordt gehuurd via een maandelijks opzegbaar huurcontract, inclusief service, voor € 37,94 per maand.

De woning is in goede staat van onderhoud, de half open keuken is voorzien van inbouw apparatuur, een moderne badkamer, douche, met hand en regendouche, wastafel met meubel, het woongedeelte is voorzien van een laminaat vloer.

Het appartement is geheel voorzien van dubbel glas.

Er is een actieve VVE, de bijdrage bedraagt thans € 309,49 per maand voor het appartement en € 22,11 voor de berging totaal
€ 331,60 per maand, het complex wordt de komende jaren verduurzaamd.

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Indeling:

Begane grond: Gezamenlijke entree met toegang tot de berging,

Appartement:
1e etage:
Entree, hal, vaste kast met opstelling CV ketel, meterkast, ruim toilet met fonteintje en aansluiting voor de wasmachine en droger, trapopgang naar de 2e woonlaag, woonkamer (ca. 5.42 x 3.88/3.68 m.) met deur naar het zonnige balkon (ca. 5.22 x 1.53 m.) op het noordwesten met leuk uitzicht op het groen, halfopen keuken (ca. 2.89 x 2.41 m.) met inbouw apparatuur o.a. vaatwasser, koel/vrieskast, 4 pits kookplaat (gas) met afzuig/filterkap en oven.

2e etage:
Overloop, 1 ruime slaapkamer, (ca. 5.22 x 3.10/1.84 m.), vaste kast, nette badkamer (ca. 2.54 x 1.14 m.) voorzien van douche met hand en regen douche en thermostaatkranen en wastafel met meubel.

Een goed onderhouden appartement, leuk voor de starters.

Bijzonderheden:
- in goede staat van onderhoud;
- ca. 75.80 m2 woonoppervlakte;
- inhoud ca. 256 m3;
- woonkamer en halfopen keuken totaal ca. 33 m2;
- 2 slaapkamers:
- bouwjaar 1977;
- nette half keuken met alle inbouw apparatuur;
- nette badkamer met douche en wastafel met meubel;
- geheel voorzien van dubbel glas;
- energielabel C;
- woongedeelte met laminaat vloer;
- meubilair ter overname;
- balkon op het noordwesten;
- huur CV, ketel bj. 2017, huur € 37,94 per maand;
- actieve VVE, servicekosten thans € 331,60 i.v.m. renovatie verduurzaming;
- gunstige ligging;
- voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het appartementencomplex.

Aanvaarding: in overleg (kan op korte termijn)
vraagprijs: € 369.500,00 kk

Alle informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deze gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld, doch aanvaardt Kompas Makelaars & Taxateurs B.V. geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve vermelding.
Kompas Makelaars en taxateurs Leiden

Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	256 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m^2
Woonkamer	21 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, gemeubileerd
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas combi HR (Gas gestookt combiketel uit 2017, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's













Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's













Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's











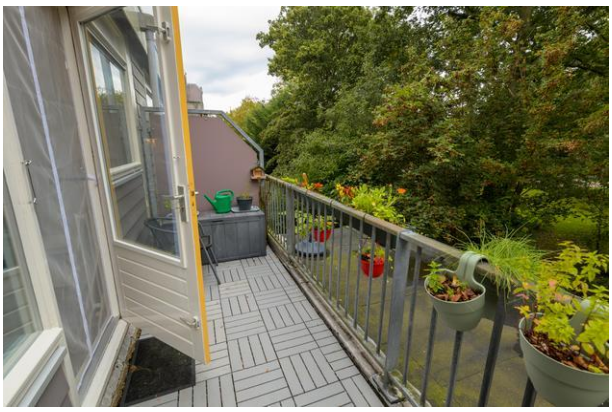


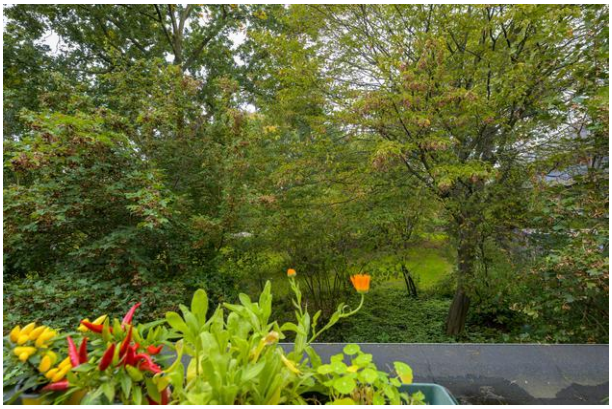
Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's













Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's













Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

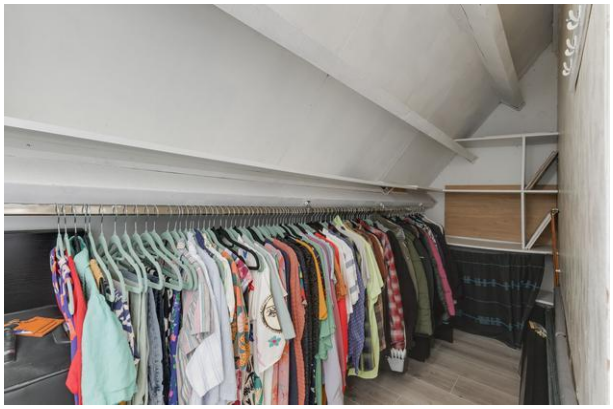
Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's









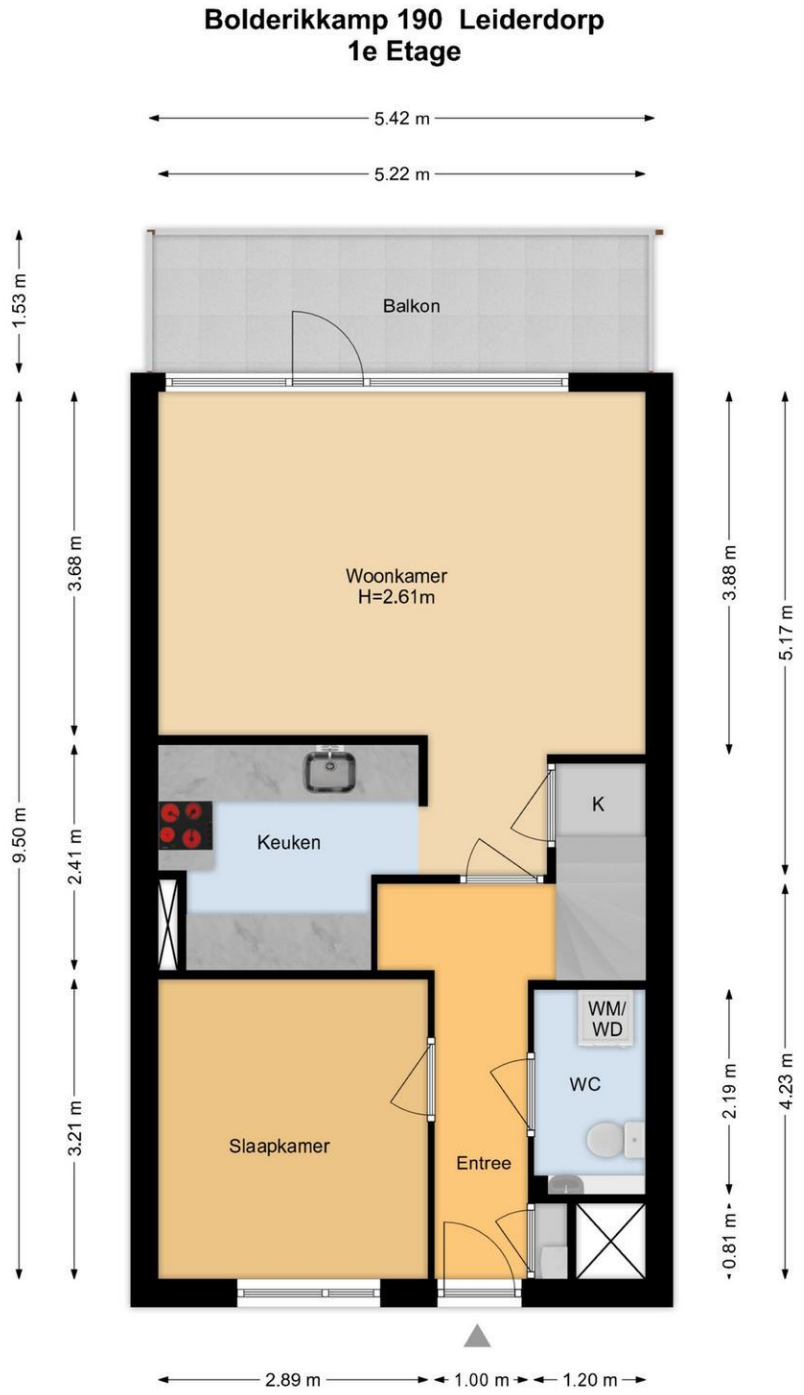




Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond



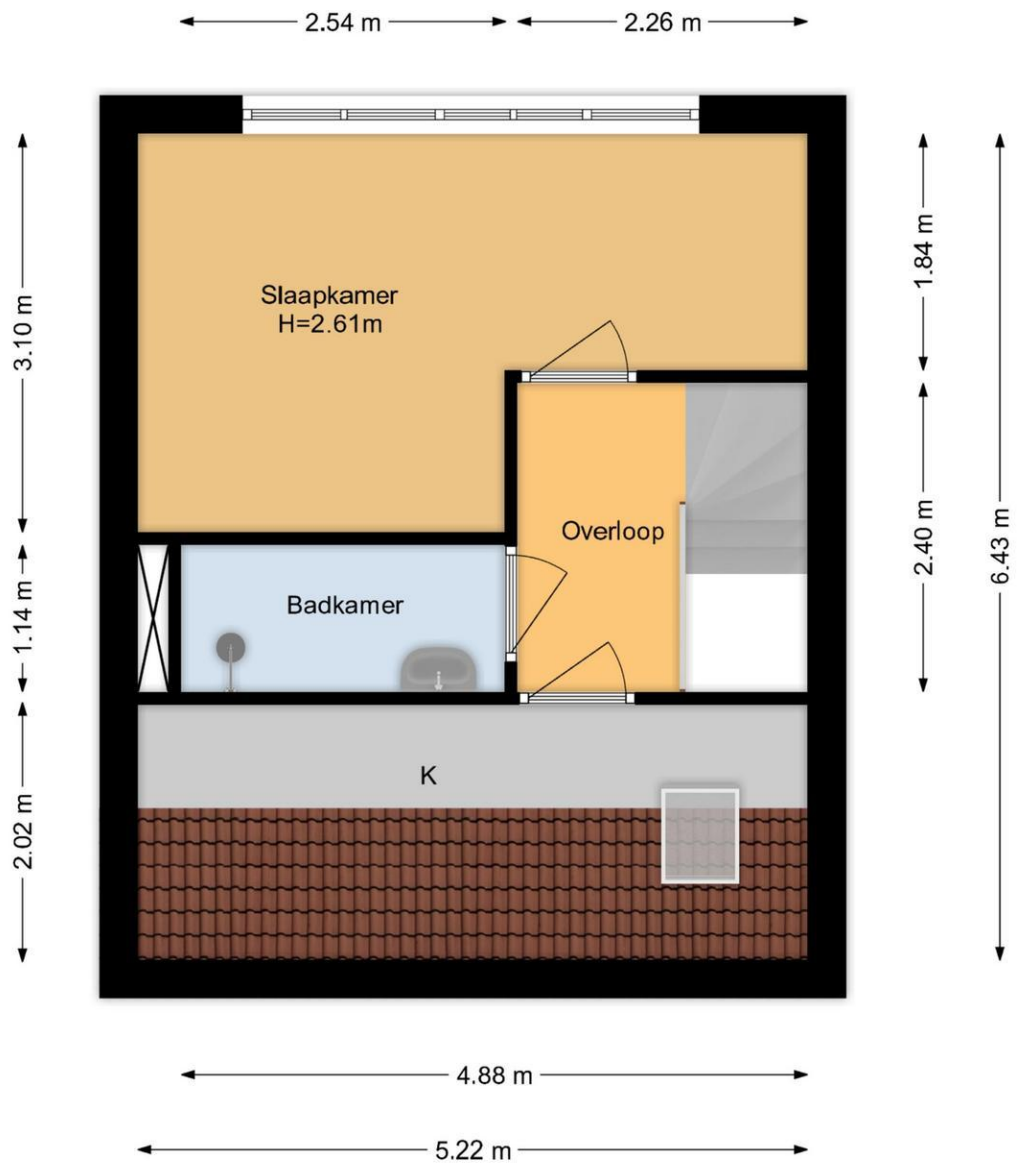
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond

Bolderikkamp 190 Leiderdorp
2e Etage



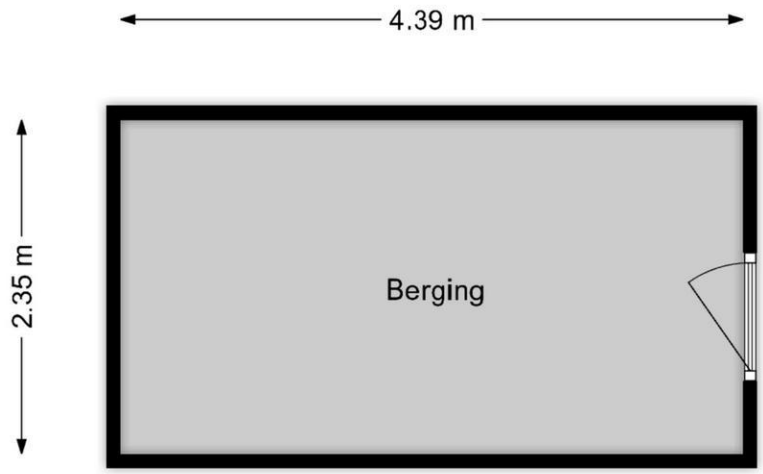
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Bolderikkamp 190 - 2353 GZ LEIDERDORP

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond

Bolderikkamp 190 Leiderdorp
Berging



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

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Bolderikkamp 190
Postcode / Plaats	2353 GZ LEIDERDORP
Gemeente	Leiderdorp
Sectie / Perceel	B / 4550
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Bolderikkamp 190
Postcode / Plaats	2353 GZ LEIDERDORP
Gemeente	Leiderdorp
Sectie / Perceel	B / 4550
Soort	Volle eigendom

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bolderikkamp 190
Postcode / plaats	2353 GZ LEIDERDORP
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

De 10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.
Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat

het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?
Kijk eens op onze site www.nvm.nl loop binnen bij een NVM-makelaar in de buurt. Hij neemt graag de tijd voor u.



Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl