







Granaatplein 85, 2332 LG Leiden

Vraagprijs € 599.000,00 kosten koper

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Omschrijving

Wegdromen bij een weids uitzicht over Leiden en de omgeving? Dit appartement uit 2012 heeft alles wat u zich maar kunt wensen! Door de ligging op de 11e verdieping van een modern appartementencomplex heeft u een indrukwekkend panoramisch uitzicht over de stad. U kunt genieten van het vergezicht in de royale woon-/eetkamer of vanuit de 3 lichte slaapkamers. Deze comfortabele woonbeleving wordt nog eens extra vergroot door uw eigen parkeerplaats in de parkeergarage en de ruime berging in de onderbouw! Wanneer komt u de woning bezichtigen?

Het appartement is gunstig en centraal gelegen. Zo bent u met de fiets al binnen enkele minuten in het historische centrum van Leiden en bij het station Leiden Centraal. In Leiden kunt uw eindeloos wandelen langs de grachten, heerlijk winkelen of plaatsnemen op een terrasje. Bovendien is het appartementencomplex gelegen tegenover het Diamantplein, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Park Kweeklust en diverse sportfaciliteiten zijn lopend te bereiken. De bushalte is om de hoek en de woning is gunstig gelegen ten opzichte van de A44 en de A4.

Indeling:

Begane grond:

Royale entree met brievenbussen, bellentableau, lift, trappenhuis en toegang tot de onderbouw waar de bergingen en parkeerplaatsen zich bevinden.

11e Verdieping:

U betreedt de woning in de lange ontvangsthal vanwaar u toegang heeft tot de royale woon-/eetkamer met open keuken, drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Als u de woon-/eetkamer betreedt valt gelijk het prachtige uitzicht op. Hier kunt u overdag en 's avonds heerlijk uitkijken over Leiden. Bovendien geniet u in de woon-/eetkamer van een royale ruimte en een fijne open keuken. Deze open keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een losse koel-/vriescombinatie. De woon-/eetkamer biedt tevens toegang tot de bergkast met opstelplaats wasmachine, droger en mechanische ventilatiebox. In de loggia is het echt heerlijk toeven vanwege de raampartijen. De ramen kunnen worden weggeschoven wat een ruimtelijke sfeer geeft. Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Buiten:

De ruime loggia is gelegen op het noordwesten en biedt een weids uitzicht. Hier geniet u tot in de late uurtjes van het prachtige uitzicht. De ramen kunnen open voor een heerlijk koel briesje op warme dagen en op deze hoogte is de zonsondergang extra speciaal.

Bijzonderheden:

- centraal gelegen nabij het centrum, station Leiden Centraal en alle faciliteiten;
- fantastische lichtinval dankzij de vele grote ramen;
- adembenemend mooi uitzicht door de ligging op de 11e verdieping;

Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

- ruime woon-/eetkamer met open keuken;
- badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafel;
- drie slaapkamers;
- elektrische zonwering;
- loggia op het noordwesten;
- lift aanwezig;
- eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- eigen berging in de onderbouw;
- op loopafstand van een winkelcentrum;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel A;
- verwarming en warm water door middel van stadsverwarming;
- mechanische ventilatie;
- gezamenlijke binnentuin;
- zelfbewoningsplicht van toepassing (verhuur niet toegestaan);
- projectnotaris is Boom Notariaat te Voorschoten;
- de clausules die van toepassing zijn op deze verkoop staan omschreven in de brochure;
- actieve V.v.E., bijdrage € 293,44 per maand.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat.
Open portiek	Nee.
Bouwjaar	2012.

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers.
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s).
Inhoud woning	345 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m^2
Woonkamer	23 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht.
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen.
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift.
Schuur / berging	Box.
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats 13 m² (511 bij 264 cm).
Buitenzonwering	Ja.

Energie	
Energielabel	A.
Isolatie	Volledig geïsoleerd.
Verwarming	Stadsverwarming.
Warmwater	Stadsverwarming.

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin.

Foto's













Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

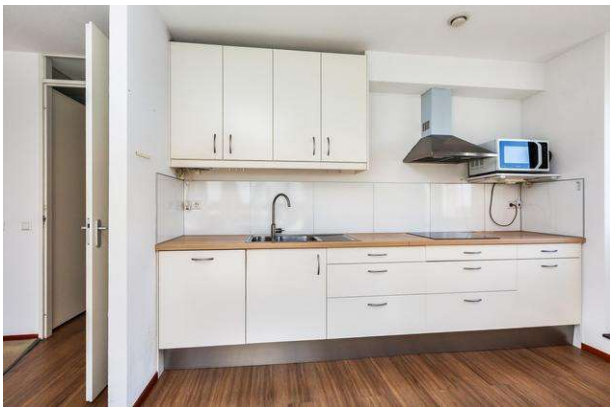
Foto's













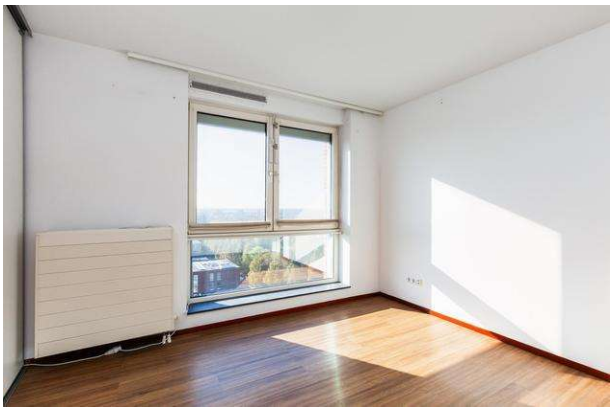
Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

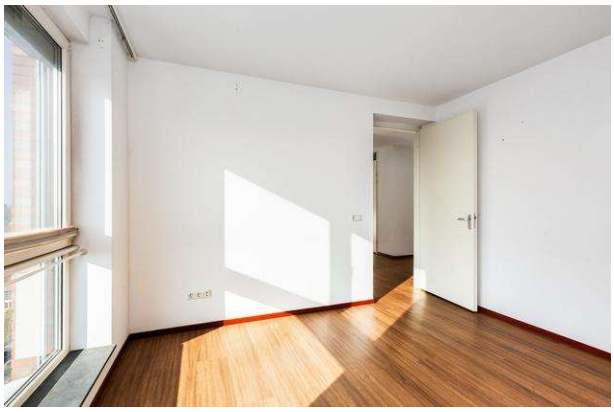
Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's







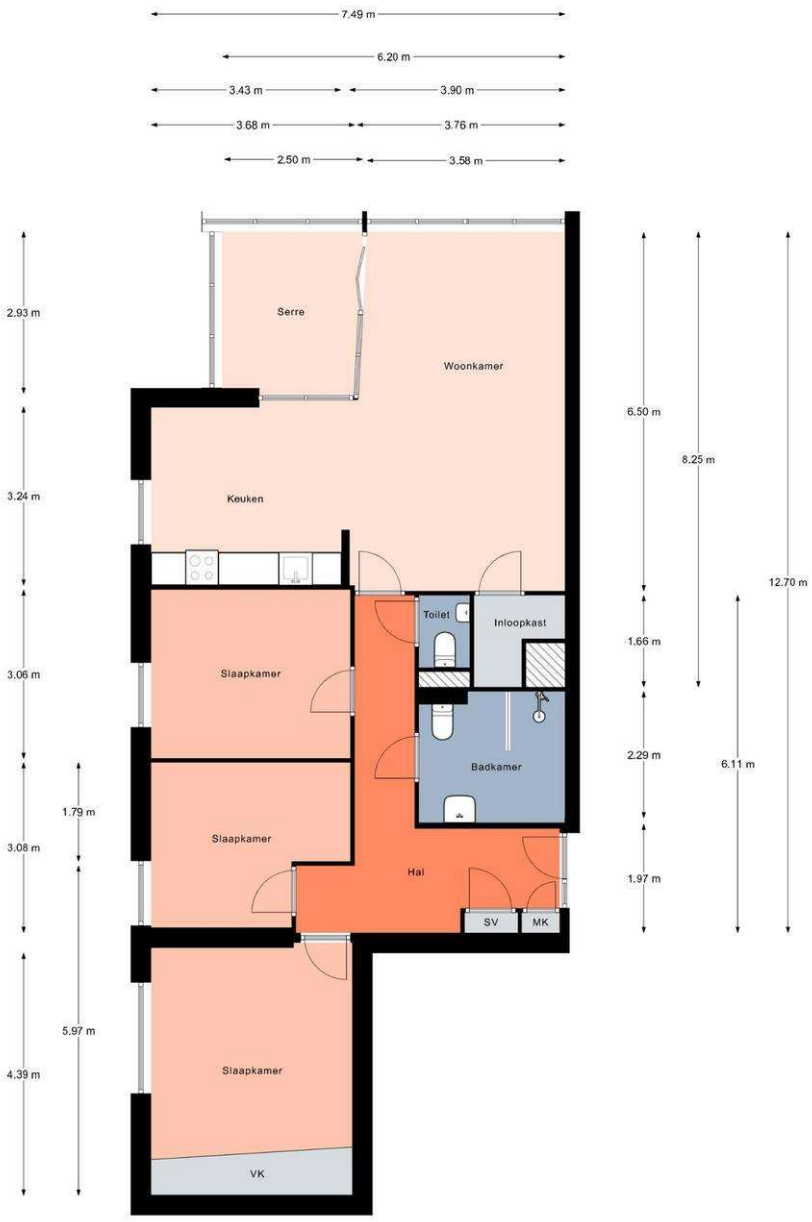




Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond

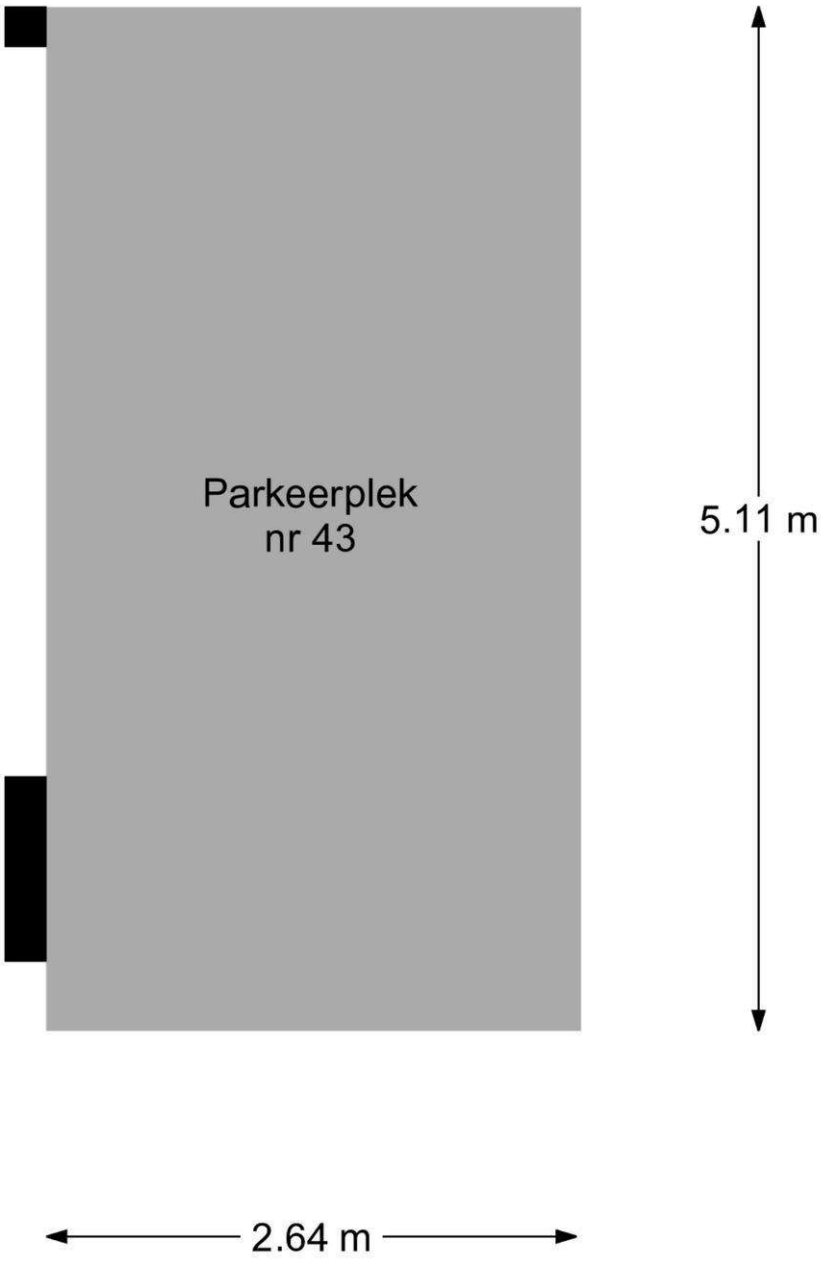


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond

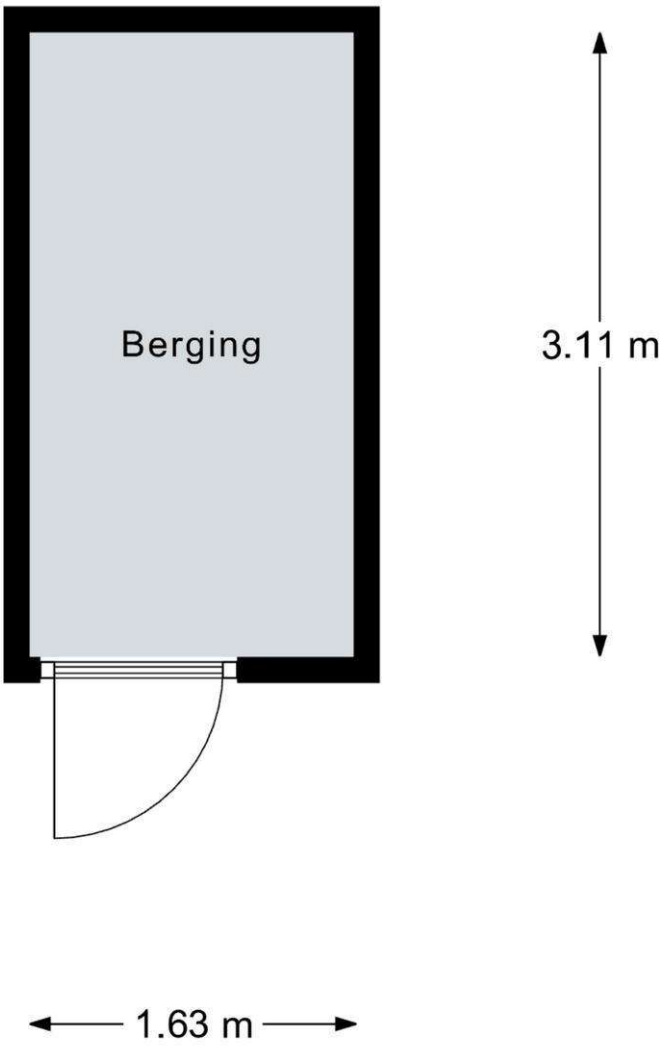


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kadastrale gegevens

Adres	Granaatplein 85.
Postcode / Plaats	2332 LG LEIDEN.
Gemeente	Leiden.
Sectie / Perceel	X / 4422.
Indexnummer	45.
Soort	Volle eigendom.

Kadastrale gegevens

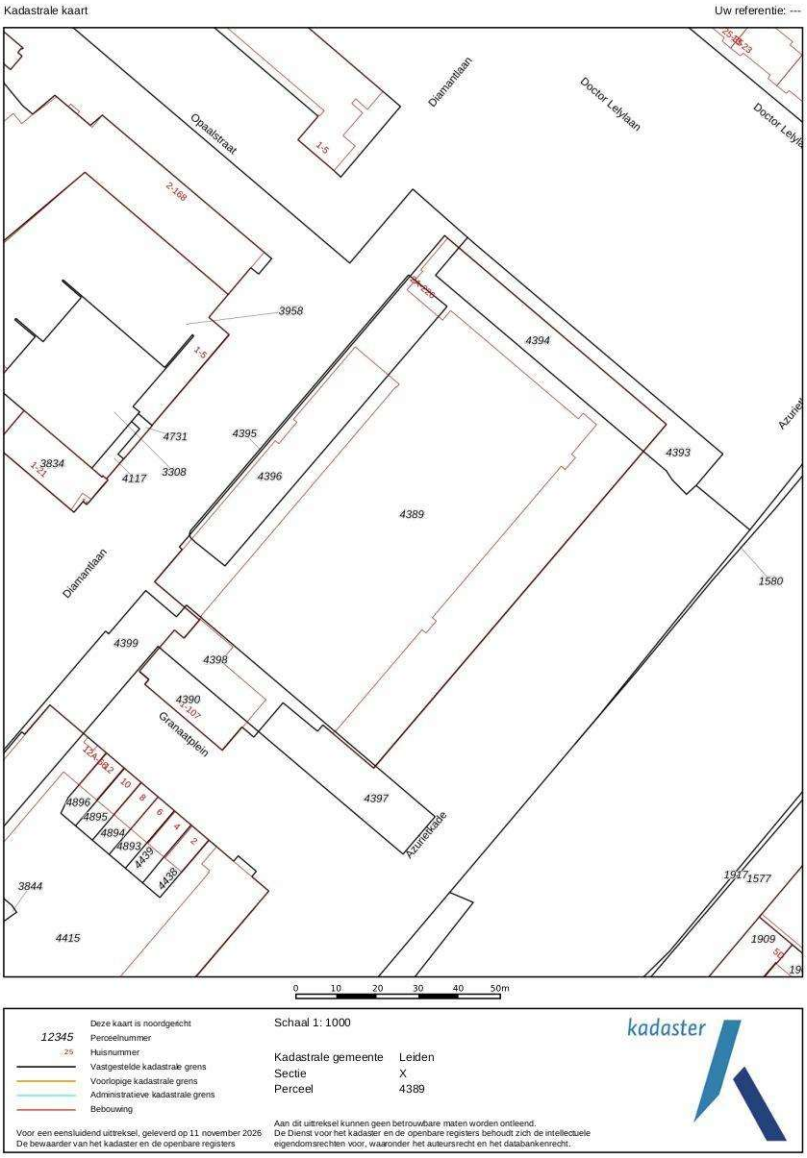
Adres	Granaatplein 85.
Postcode / Plaats	2332 LG LEIDEN.
Gemeente	Leiden.
Sectie / Perceel	X / 4422.
Indexnummer	259.
Soort	Volle eigendom.

Kadastrale gegevens

Adres	Granaatplein 85.
Postcode / Plaats	2332 LG LEIDEN.
Gemeente	Leiden.
Sectie / Perceel	X / 4422.
Indexnummer	513.
Soort	Volle eigendom.

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kadastrale kaart



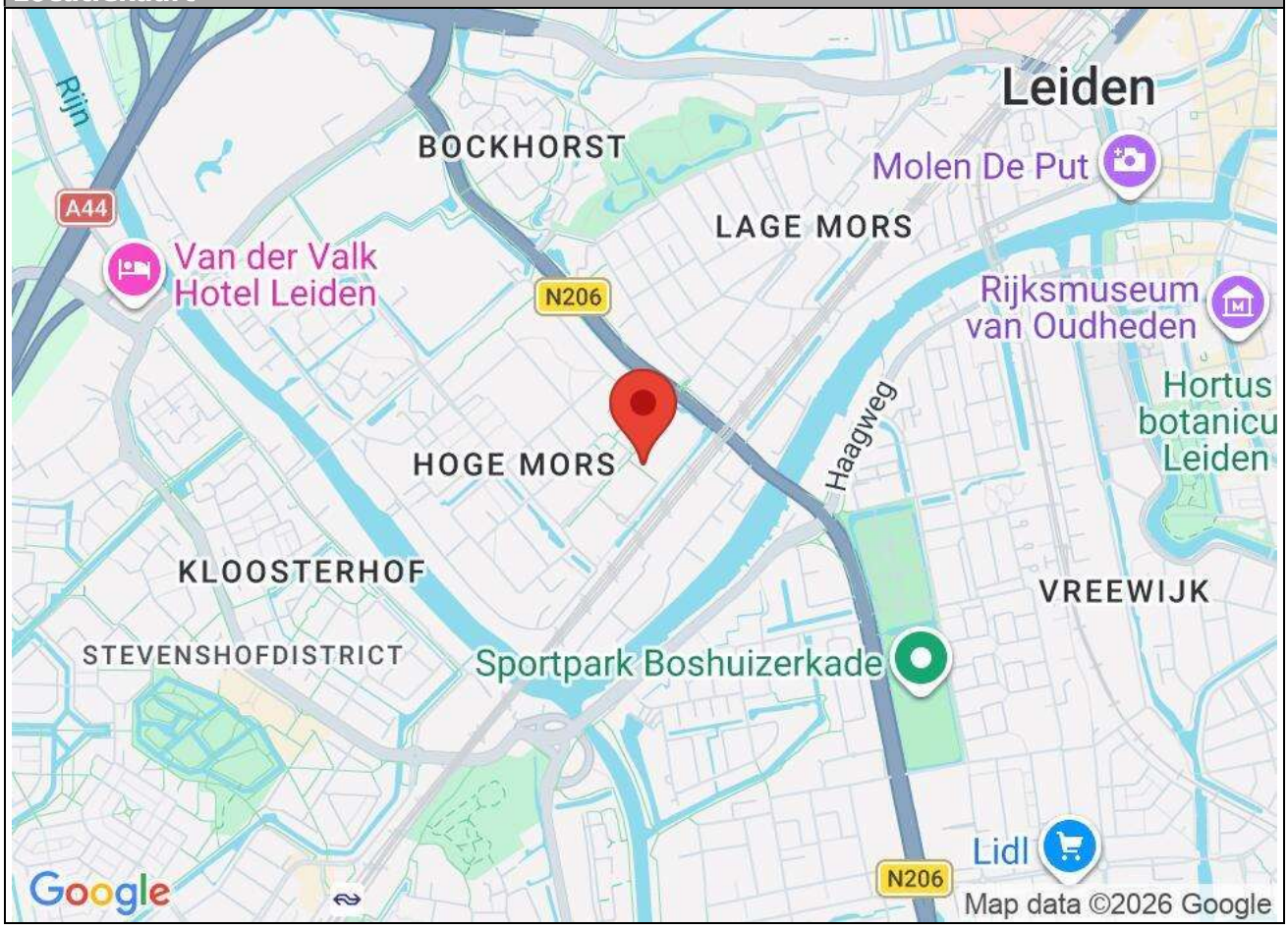
Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Granaatplein 85.
Postcode / plaats	2332 LG LEIDEN.
Provincie	Zuid-Holland.

Locatiekaart



Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Overige informatie

Artikel projectnotaris:
Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht. De projectnotaris is Boom Notariaat te Voorschoten.

Artikel ouderdomsclausule:
Het is koper bekend dat het bouwjaar van de onroerende zaak (circa) 2012 is en dat de onroerende zaak (en de eventuele bijgebouwen) derhalve een (ver)oudere(de) onroerende zaak betreft. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. 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 een of meer eigenschappen van de onroerende zaak (en de eventuele bijgebouwen) voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Artikel nimmer bewoond:
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. Daarnaast is koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te (laten) voeren. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Artikel afmetingen:
Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door de makelaar noch door 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.

Artikel bouwregelgeving:
Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Artikel sleutels:
Verkoper staat er niet voor in dat alle sleutels door de voormalige huurder/eigenaar zijn ingeleverd. Verkoper adviseert koper nieuwe cilinders in de sloten te (laten) plaatsen.

Artikel toestemming gebruik volmacht:
Verkoper verleent de notaris hierbij toestemming om gebruik te maken van de volmacht ter zake de levering van het verkochte.

Artikel wettelijke rente:
Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper de wettelijke rente op jaarbasis verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de

daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.

Artikel kosten notaris ontbinding koopovereenkomst:
De kosten die de notaris eventueel in rekening brengt indien een beroep wordt gedaan op een ontbindende voorwaarde, zijn voor rekening van koper.

Artikel zelfbewoningsplicht met kettingbeding:
a. Koper is verplicht om de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (met zijn/haar eventuele partner en gezinsleden) te bewonen. Het is niet toegestaan de verkochte woning binnen 5 jaar na ondertekening van de akte van levering (zie artikel 4) geheel of gedeeltelijk te verhuren, in vruchtgebruik te geven of daarop een ander zakelijk gebruiksrecht te vestigen of de woning anderszins in gebruik te geven aan een derde. Verkoop en levering van eigendom is wel toegestaan.
b. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan zelfbewoning.
c. Portaal kan schriftelijk ontheffing verlenen van het in dit artikel bepaalde.
d. De koper is verplicht en verbindt zich jegens Portaal en ten behoeve van Portaal, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ten behoeve van Portaal van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag of dagdeel dat de koper in verzuim is met betrekking tot hetgeen in dit artikel is bepaald, met bevoegdheid voor Portaal om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
e. Op gelijke wijze als hierboven onder lid d bepaald, verbindt de koper zich jegens Portaal, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in de in de leden a, b en c van dit artikel, als de in lid d en in het onderhavige lid e opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel voor het resterende gedeelte van de termijn van 5 jaar. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Portaal het beding aan. Bij overtreding van het onderhavige beding op verbeurte van een direct opeisbare boete van 10% van de in deze akte overeengekomen koopsom ten behoeve van Portaal, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
f. Het bepaalde in dit artikel, waaronder ook uitdrukkelijk begrepen het in lid e (kettingbeding) bepaalde, vervalt na een termijn van 5 jaar na ondertekening van de (eerste) akte van levering (zie artikel 4) waarbij Portaal de woning levert aan de (eerste) koper.
g. Het kettingbeding dient door de notaris te worden opgenomen in de akte van levering.

Artikel bestaande toestand (erfdienstbaarheid):
Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de aangrenzende woning(en) worden bij dezen – en voor zover de aangrenzende woning(en) inmiddels (door de rechtsvoorganger van) de verkoper in eigendom werd(en) overgedragen, zijn – gevestigd en aanvaard die erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en centrale-antenne-aansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën, door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht, lucht enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdienstbaarheden blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd.

Artikel rookmelders verplichting:
Vanaf 1 juli 2022 is het voor de eigenaar van een woning verplicht om op iedere verdieping met een woonkamer, slaapkamer of keuken een rookmelder te hangen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meerdere (werkende) rookmelder(s) wordt niet gezien als het ontbreken van eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en is volledig voor rekening en risico van koper.

Artikel bouwkundige keuring 3 dagen bedenktijd:
Koper wordt in de gelegenheid gesteld om binnen uiterlijk de drie dagen bedenktijd van deze koopovereenkomst een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Artikel energielabel:
Met het verstrekken van het definitieve energielabel bij onderliggende verkoop, meldt de verkoper dat de energieprestatie gegevens zijn opgenomen in het monitoringsbestand van RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) en dat een CI (Gecertificeerde Instelling) mogelijkerwijs een controlebezoek kan uitvoeren. De koper dient hieraan medewerking te verlenen. Als de CI geen toegang kan krijgen tot de woning, dan kan het energielabel verwijderd worden uit het landelijk gegevens bestand van RVO.

Artikel financiële positie V.v.E.:
Koper heeft de recente financiële stukken, plannen en notulen van de V.v.E. ontvangen en van de inhoud kennisgenomen. Koper heeft voldoende gelegenheid gehad om zich te (laten) informeren over de positie en (toekomstige) plannen van de V.v.E..

Artikel vloer en geluidsnorm V.v.E.:
Indien het verkochte wordt geleverd inclusief de aanwezige vloer, zonder enige garantie dat deze vloer, inclusief ondervloer, voldoet aan de geluidsreductienormen of overige voorschriften van de Vereniging van Eigenaars aanvaardt Verkoper geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid indien na levering blijkt dat de vloerafwerking niet voldoet aan de regels van de Vereniging van Eigenaars. Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk en neemt alle hieruit voortvloeiende gevolgen, kosten en verplichtingen volledig voor zijn rekening. Verkoper is niet gehouden tot herstel, vervanging of verwijdering van de vloerafwerking en kan hiervoor niet door koper of derden worden aangesproken.

Schriftelijkheidsvereiste
In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.

Granaatplein 85 - 2332 LG LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/