

D

Geurts

MAKELAARS



HERENSTEEG 21, LEIDEN

BIEDEN VANAF € 350.000 K.K.



BOUWJAAR
1750



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
70 M²

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL



OMSCHRIJVING

Heb jij er altijd van gedroomd om in het centrum van Leiden te wonen in een knus appartement, waarbij je lopend naar allerlei cafés en winkels kunt gaan? Dit appartement in de Herensteeg heeft dit allemaal! Tegenover de Pieterskerk kun je allerlei leuke straten bewandelen welke Leiden zo charmant maken. Binnen vijf minuten fiets je naar Leiden Centraal. De woning zelf kan wat modernisering gebruiken, waardoor je er direct voor kunt zorgen dat het helemaal jouw plekje wordt. Bel je ons snel voor een bezichtiging?

De indeling is als volgt. Bij binnenkomst sta je direct in de open hal richting de woonkamer. Hieraan grenzen ook direct de gesloten keuken, badkamer en een separaat toilet. Er zijn twee vaste kasten waar je bijvoorbeeld jassen, tassen en schoenen kunt opbergen. De keuken is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis met oven, afzuigkap en koelkast. Er is hier genoeg ruimte om een gezellige eettafel te plaatsen, waarbij je een fijn uitzicht hebt op de Salomonsteeg door de grote ramen.

Er is ontzettend veel licht in deze woning, wat een ontzettend prettige sfeer geeft. Zowel de woonkamer als de keuken en twee slaapkamers zijn zeer licht vanwege de grote raampartijen. De badkamer is voorzien van een wastafel en inloopdouche. Hier is tevens een wasmachine aansluiting aanwezig.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Knus appartement in bruisende centrum van Leiden
- Ontzettend veel licht, waardoor woning ruimtelijk oogt

Gebruikersoppervlakte wonen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Algemene informatie bij bestaande bouw

Bij oudere panden dient u er als (potentiële) koper rekening mee te houden

dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, muren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de C.V.-installatie (indien aanwezig) en de afwezigheid van doorslaand en optrekkend vocht.

Tevens kan in oudere woningen, ook op niet zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Indien u als geïnteresseerde, twijfels heeft over de bouwkwaliteit en/of de aanwezigheid van asbest, dient u daartoe nader onderzoek in te (laten) stellen. Hetzelfde geldt indien men plannen heeft voor aan- / en verbouwingen: bij de gemeente kunt u hierover nadere informatie verkrijgen.

In een koopovereenkomst met betrekking tot de panden van 20 jaar of ouder, zal in de koopovereenkomst een zogenaamde "oudersdomsclausule", zoals hierboven is vermeld, worden opgenomen. Bij de samenstelling van onze (zowel schriftelijke als mondeling verstrekte) informatie inzake door ons aangeboden woningen, is de grootst mogelijk zorgvuldigheid betracht. Desondanks aanvaarden wij, als verkopend makelaar, en de verkopers geen enkele aansprakelijkheid voor de correctheid van deze gegevens. Objectinformatie kan, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, nimmer worden gezien als een exclusief aanbod.

FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S



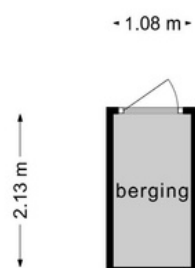
2e verdieping



PLATTEGROND

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Object gegevens

| | |
|--------------|-------------|
| Soort woning | Appartement |
| Type woning | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1750 |

Maten object

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Aantal kamers | 3 kamers |
| Aantal slaapkamers | 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 238 m3 |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 70 m2 |

Details

| | |
|-------------------|----------------|
| Ligging | In het centrum |
| Verwarming | C.V. Ketel |
| Bouwjaar CV ketel | - |
| Isolatie | - |
| Warmwater | C.V. Ketel |
| Schuur/berging | Inpandig |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | |

Buitenruimte

| | |
|------------------|---|
| Balkon/Dakterras | - |
| Positie | - |

KENMERKEN

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.

Ouderdomsclausule (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 100 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.

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. 21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid

en voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. 21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

AVG

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.

Royementsclausule

2.2.1. 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 € 200,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voorrekening van koper.

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.

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:

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, 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.

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

ONS TEAM

ONS TEAM

**MARTIJN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**JEROEN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**NIELS
VAN STEIJN**



KANDIDAAT MAKELAAR

**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**



ASSISTENT MAKELAAR

**LENETTE
PASSCHIER-BAX**



ADMINISTRATIEVE DUIZENDPOOT

**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**



KANDIDAAT TAXATEUR I.O.

**BOB
DE BRUIN**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**LILIAN
ZWETSLOOT**



ASSISTENT MAKELAAR

**FRANCIS
DUYVESTIJN**



MEDIA SPECIALIST

**JANNEKE
DE VRIES**



ASSISTENT MAKELAAR

**CARL
CURFS**



KANDIDAAT MAKELAAR I.O.

**ONS
TEAM**



Geurts 
M A K E L A A R S

KANTOOR VOORHOUT
HERENSTRAAT 136
0252 216 334
VOORHOUT@GEURTSMAKELAARS.NL

Geurts 
M A K E L A A R S

KANTOOR LEIDEN
HOOIGRACHT 86
071 51 30 841
LEIDEN@GEURTSMAKELAARS.NL

Geurts
M A K E L A A R S

KANTOOR RIJNSBURG
VLIET NOORDZIJDE 94
071 402 3386
RIJNSBURG@GEURTSMAKELAARS.NL

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL

