

A

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN



## EDISONSTRAAT 107, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 665.000 K.K.



BOUWJAAR  
2016



AANTAL SLAAPKAMERS  
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
101 M<sup>2</sup>

[WWW.GEURTSMAKELAARS.NL](http://WWW.GEURTSMAKELAARS.NL)



# OMSCHRIJVING

**Exclusief en modern 3-kamer appartement met panoramisch uitzicht in Leiden.**

**Bent u op zoek naar een stijlvol en eigentijds 3-kamerappartement op een toplocatie nabij het bruisende centrum van Leiden? Edisonstraat 107 biedt een unieke woonervaring met luxe afwerking, moderne voorzieningen en een adembenemend uitzicht over de stad.**

**Dit hoogwaardige appartement, gelegen op de 8e verdieping van een modern complex uit 2016, beschikt over twee ruime slaapkamers, een luxe open keuken, een lichte en royale woonkamer, balkon en een prachtig terras met panoramisch uitzicht.**

**Dit exclusieve complex ligt aan de rand van het historische centrum van Leiden, op steenworp afstand van sfeervolle terrassen, hoogwaardige winkels en culturele bezienswaardigheden. NS-station Leiden Centraal bevindt zich op loop- en fietsafstand, net als het Leiden Bio Science Park. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, scholen, gezondheidszorg en uitgebreide sport- en recreatiefaciliteiten. Bovendien is de locatie uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de A4 en A44 en een bushalte naast het appartementencomplex.**

De indeling is als volgt:

**Begane grond:**

De gemeenschappelijke entree is modern en verzorgd, met een bellentableau en brievenbussen. Er is een lift en een ruim trappenhuis aanwezig. De privéberging is eenvoudig te bereiken, hier kunt u de fietsen stallen en biedt tevens voldoende opslagruimte.

**8e Verdieping:**

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met een separaat toilet en een garderobe. Aan de rechterzijde is de meterkast.

De moderne open keuken is een echte eyecatcher en beschikt over een stijlvol kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, 2 combi-ovens (magnetron en stoomoven), vaatwasser en een koelkast.

# OMSCHRIJVING

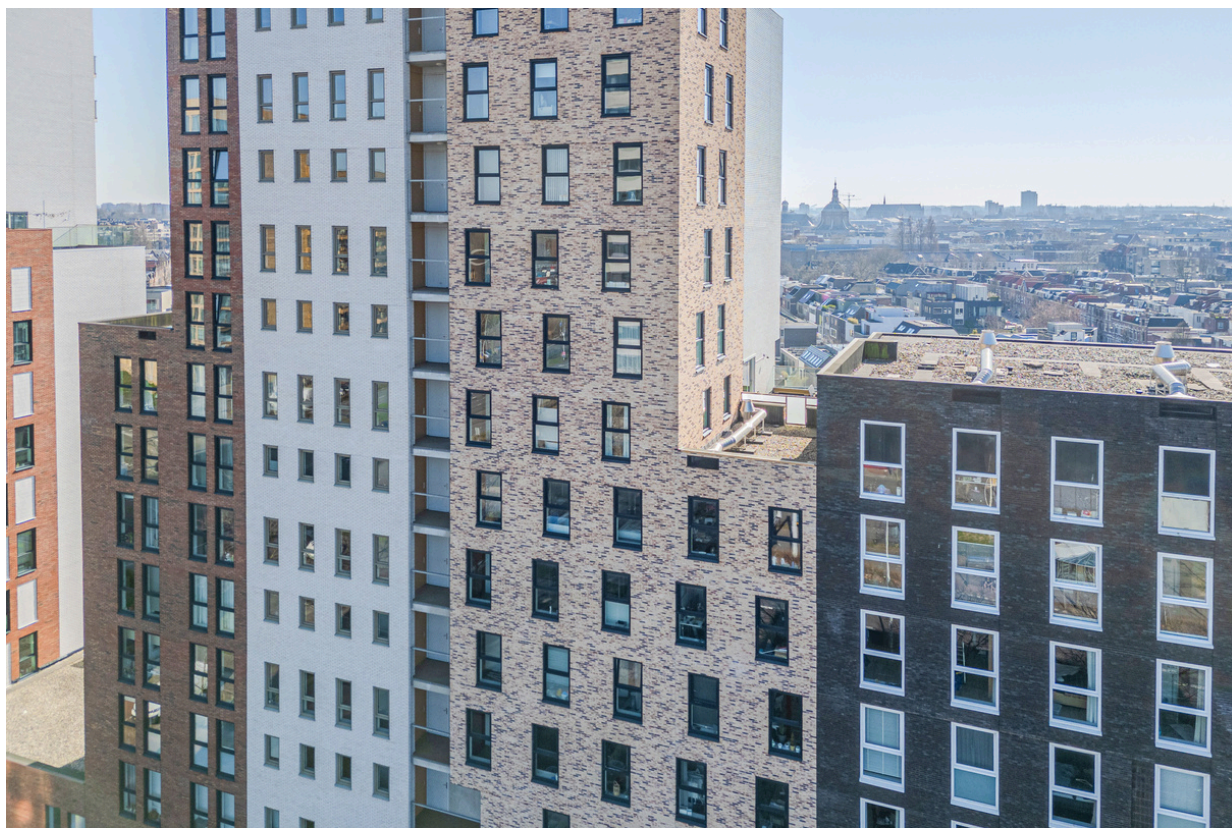
Via de keuken is de inpandige berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger en extra opbergruimte te bereiken.

De royale woonkamer geniet van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote schuifpui die toegang biedt tot het overdekte balkon. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van het spectaculaire uitzicht. Via de hal bereikt u de twee ruime slaapkamers en de luxueuze badkamer, die is voorzien van een inloopdouche, een vrijstaand bad, een toilet en een dubbele wastafel. Het overdekte balkon is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de keuken, terwijl het dakterras extra ruimte biedt om in alle rust van de zon en het uitzicht te genieten.

## **Bijzonderheden**

- Top locatie nabij het centrum en station van Leiden
- Lift aanwezig
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De VvE kosten bedragen €154,- per maand

FOTO'S





FOTOS

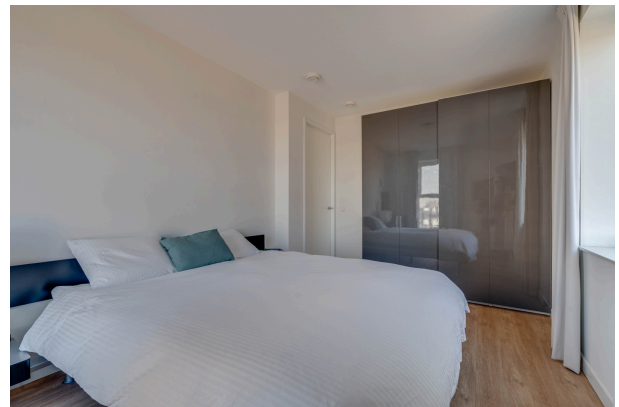
FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S



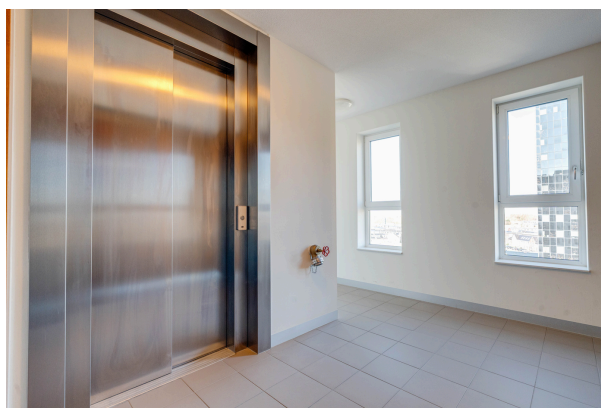
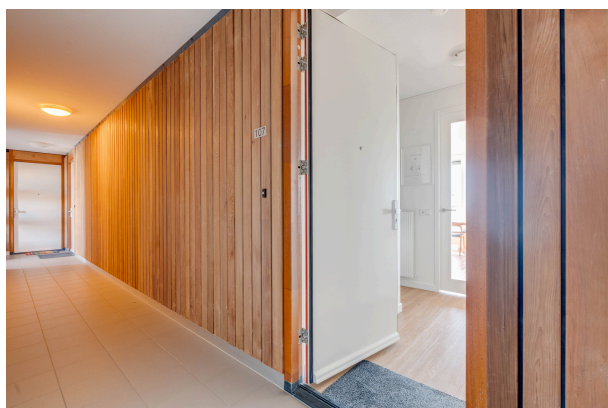




FOTO'S

FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S



# 8e verdieping



Edisonstraat 107 Leiden  
Appartement

PLATTEGROND

Berging

3.44 m



1.85 m

## Object gegevens

<b>Soort woning</b>	Appartement
<b>Type woning</b>	Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	2016

## Maten object

<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	349 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	101 m <sup>2</sup>

## Details

<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Bouwjaar CV ketel</b>	N.v.t.
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
<b>Warmwater</b>	Stadsverwarming
<b>Schuur/berging</b>	Box
<b>Kabel</b>	Ja, glasvezel
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

## Buitenruimte

<b>Balkon/Dakterras</b>	Balkon
<b>Positie</b>	Zuidwesten

**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, indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, of de afwezigheid van ongedierte of schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en optrekkend vocht.

### **Energielabel**

Een definitief energielabel is verplicht voor woningen bij verkoop, verhuur en oplevering. Sinds 1 januari 2022 is de verkoper bij verkoop van de woning verplicht in de advertentie het label te vermelden. Op het moment van adverteren moet de verkoper een definitief label hebben.

### **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.

# 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, tektschrijver 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

# 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](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL)

**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.**

**RICK  
VAN DER  
SCHANS**



**FINANCIEEL ADVISEUR**

**BOB  
DE BRUIN**



**REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR**

**LILIAN  
ZWETSLOOT**



**ASSISTENT MAKELAAR**

**FRANCIS  
DUYVESTIJN**



**MEDIA SPECIALIST**

**SUSANNE  
OUWEHAND**



**BINNENDIENST MEDEWERKER**

**JORIS  
LANGEZAAL**



**MEDIA SPECIALIST**

**BIANCA  
SLOOTWEG**



**BINNENDIENST MEDEWERKER**



# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

## Kantoor Voorhout

Herenstraat 136

**0252 216 334**

[voorhout@geurtsmakelaars.nl](mailto:voorhout@geurtsmakelaars.nl)

## Kantoor Leiden

Hooigracht 86

**071 51 30 841**

[leiden@geurtsmakelaars.nl](mailto:leiden@geurtsmakelaars.nl)

## Kantoor Rijnsburg

Vliet noordzijde 94

**071 402 3386**

[rijnsburg@geurtsmakelaars.nl](mailto:rijnsburg@geurtsmakelaars.nl)

[WWW.GEURTSMAKELAARS.NL](http://WWW.GEURTSMAKELAARS.NL)

