

Herenhuis



LEIDERDORP | Grotiuslaan 47

vraagprijs € 539.000 k.k.



071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	535 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Overige in pandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In de populaire woonwijk Binnenhof gelegen royale en goed onderhouden 6 kamers tellende EENGEZINSWONING (circa 155 m² woonoppervlakte) met voor - en gunstig op de zon gelegen achtertuin (zuidwesten) met stenen berging en achterom. Aan de voorzijde is de hal uitgebouwd. Veel bergruimte op zolder en op de vliering daarboven.

Centraal in Leiderdorp gelegen vlakbij Park de Bloemerd met sportfaciliteiten (hockey, voetbal en natuur speeltuin), diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs), winkelcentrum De Winkelhof, openbaar vervoer op loopafstand. Nabij uitvalswegen A4 Amsterdam/Schiphol - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn. Leiderdorp is gelegen aan de rand van het Groene Hart met fiets- en wandelpaden.

Het bouwjaar van de woning 1972. Voorzien van dubbele beglazing.

Indeling:

Entree, voorportaal met garderobe, ruime hal/gang, meterkast en keurig vrijdragend toilet met fontein. Royale Z-vormige woonkamer met design radiatoren, open haard (gas), trapkast, parketvloer en stucwerk wanden. De Z-vorm geeft een prettige en goed in te delen woonkamer met een zit en eetgedeelte. Nissen (naast open haard en bij trapkast) met glazen planken. Open keuken in L-opstelling, plavuizenvloer voorzien van apparatuur o.a. nieuwe inductieplaat (2021) en afzuigkap (2021) en verder vaatwasser, koelkast/vriezer, oven, magnetron, keukenboiler (2019).

1e etage: totaal 4 slaapkamers.

Overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde (circa 3.13 x 4.00 en 3.13 x 1.93 m) en 2 slaapkamers aan de achterzijde (ca 3.74 x 3.31 met vaste schuifdeurenkast en 3.74 x 2.64 m), de slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. Nette badkamer met douche-hoek, wastafelmeubel, en vrijdragend toilet en naast een radiator ook vloerverwarming. De badkamer plafond met inbouw spots en dubbele nis met glazen planken.

2de etage:

Voorzolder met dakraam aan de achterzijde, meerdere vaste kasten, CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ruime berging (circa 2.75 x 2.27 m). Grote en lichte slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde, dakraam aan de voorzijde, wastafel en vaste kast. Daarboven een vliering (circa 5.98 x 2.32 m) voor extra veel bergruimte.

Algemeen:

Woonoppervlakte circa 148 m²

Grondoppervlakte 137 m²

Geheel voorzien van dubbele beglazing

Vloerisolatie middels bodembedekker (schelpen)

Bouwjaar 1972

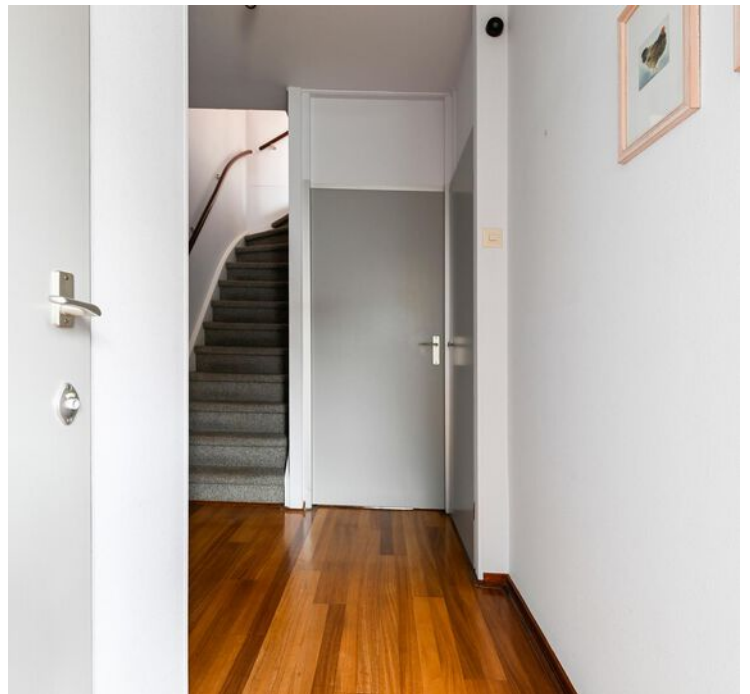
CV-HR combiketel Nefit Trendline juni 2021

Alle ramen en keukendeur voorzien van (rol)horren.

Zonneschermen op begane grond en 1e etage achterzijde

Achtertuin met verlichting en borrelsteen

Stenen berging met betonnen vloer











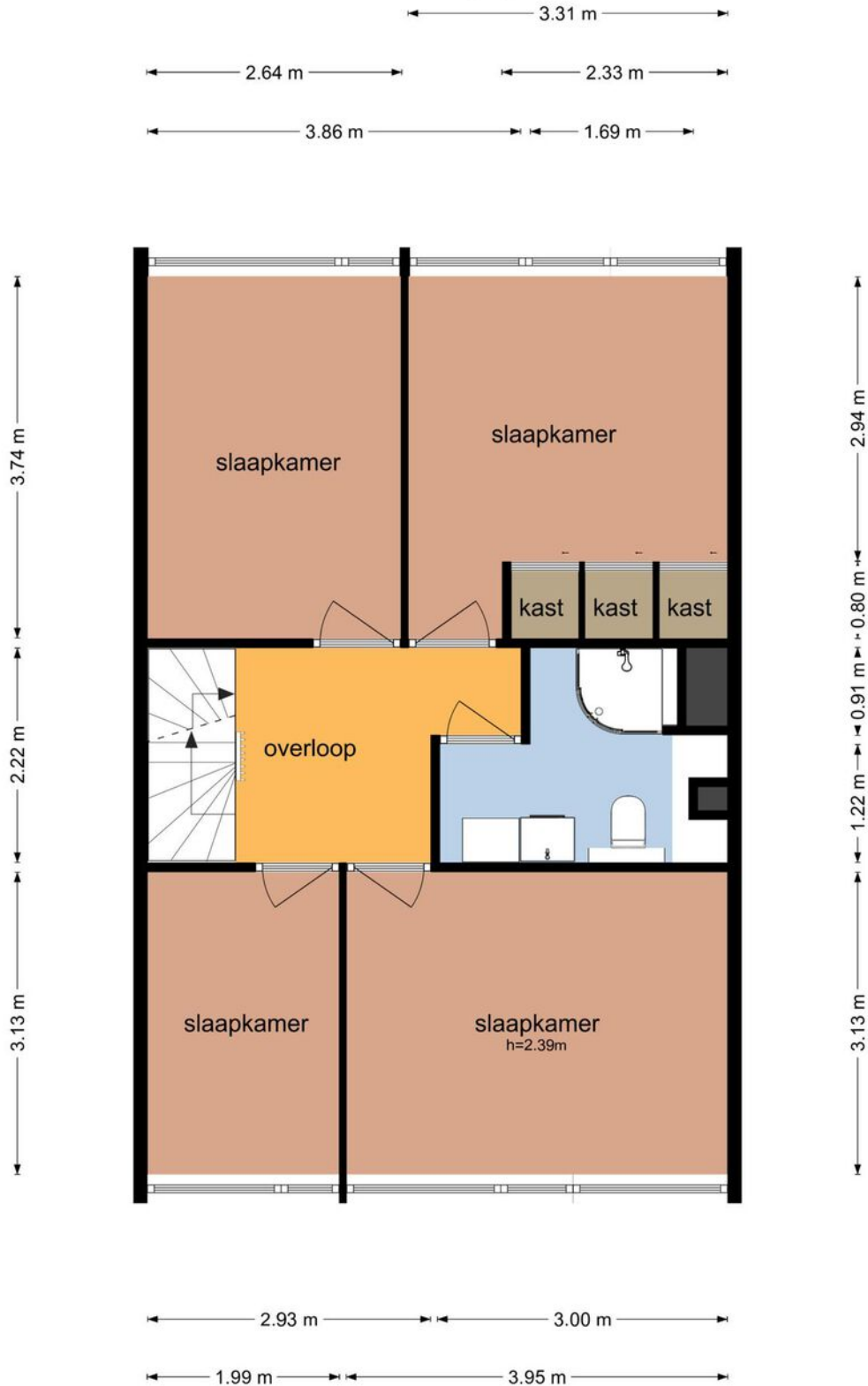


Plattegrond



Plattegrond

Grotiuslaan 47 - Leiderdorp Eerste Verdieping



Plattegrond

Grotiuslaan 47 - Leiderdorp Tweede Verdieping



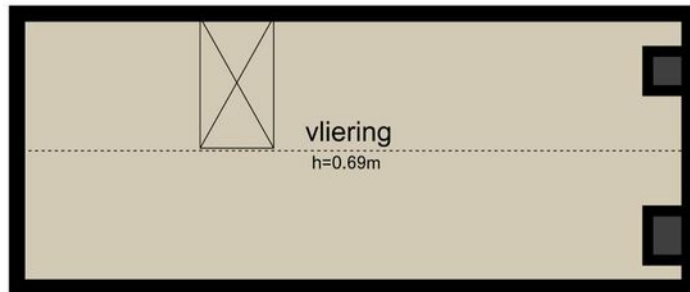
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Grotiuslaan 47 - Leiderdorp
Vliering

5.98 m

2.32 m



5.98 m

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

Plattegrond

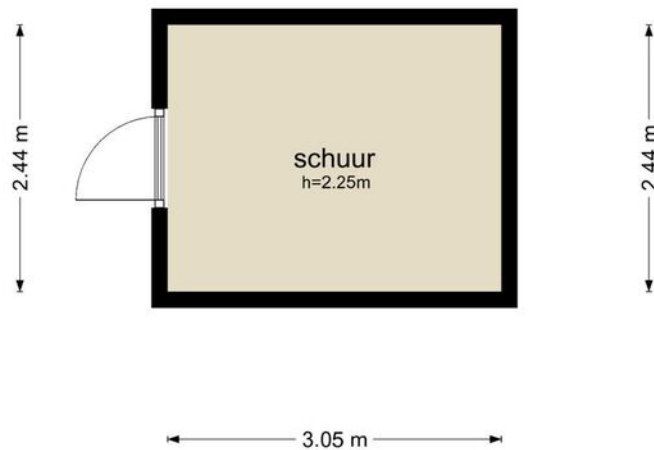


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond

Grotiuslaan 47 - Leiderdorp
Schoor

3.05 m




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grotiuslaan47



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiderdorp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5951</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lampen voorzolder en zolderkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenplanken op 2 slaapkamers en op zolderkamer, en planken in bergkast woonkamer	X		
- ingebouwde schuifdeuren kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- kapstok in hal	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- vinyl	X		
Overig, te weten			
- woonkamer: glazen plank in nis en glazen planken in nis naast openhaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- keukenboiler	X		
- afvalbakken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- glasplaten planken in nis	X		
- Zolderkamer: wastafel met ombouw	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinverlichting en borrelsteen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
planken in berging	X		

Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er 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.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

