

Beneden- woning



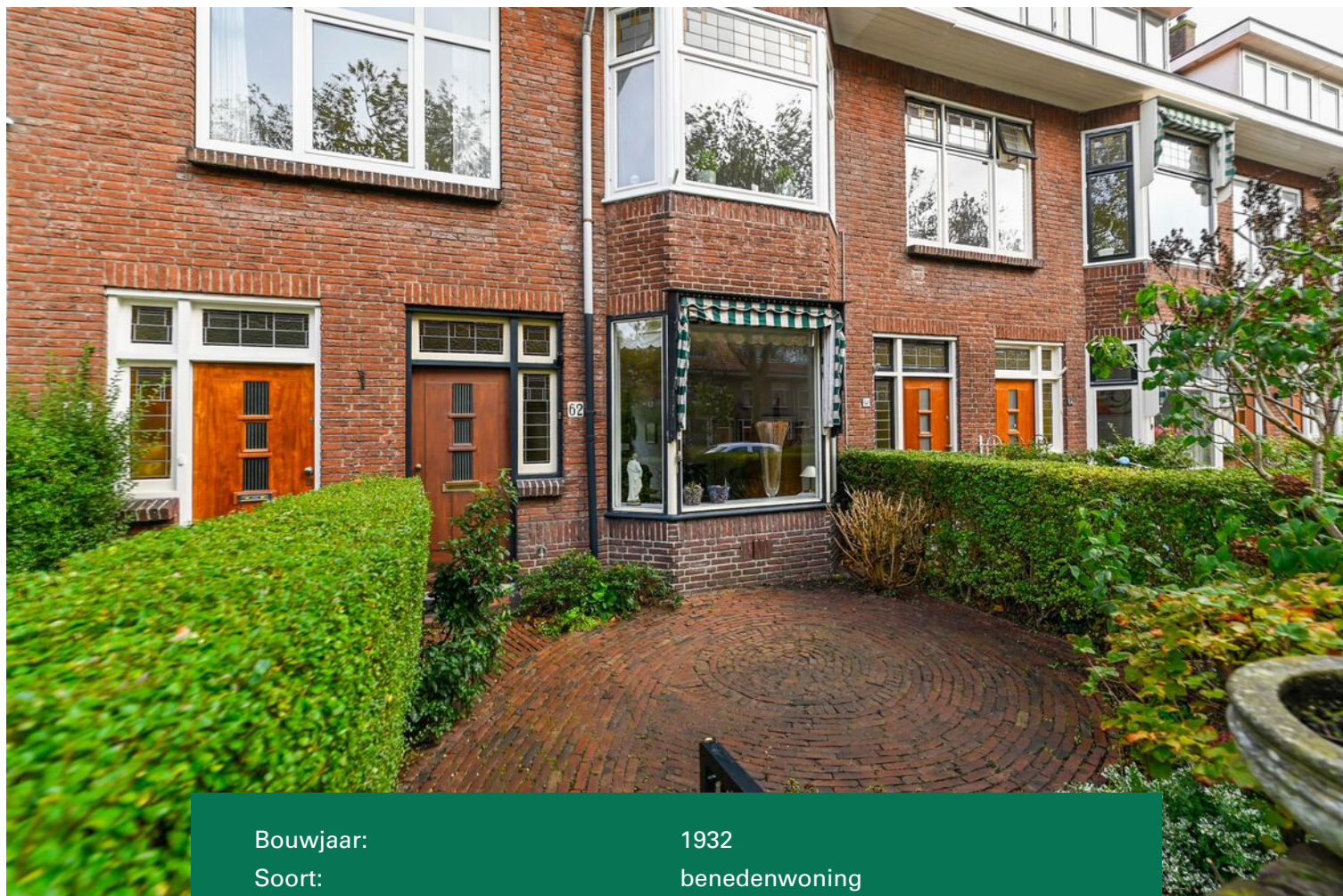
LEIDEN | De Sitterlaan 62

vraagprijs € 359.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1932
Soort:	benedenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	301 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

De Sitterlaan 62 Leiden

In de populaire Professorenwijk gelegen karakteristieke dertiger jaren benedenwoning met ruime voor- en diepe/brede, zonnige achtertuin (circa 8.72 x 7.18 m). Houten berging en achterom.

Gelegen op loopafstand van Station Lammenschans, het historische centrum van Leiden, Park Cronesteyn, sportfaciliteiten Park Roomburg (hockey/tennis), uitvalswegen A4 Amsterdam/Schiphol - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn. Aan de rand van het Groene Hart met wandel - en fietspaden.

Er zijn originele details behouden gebleven o.a. glas in lood ramen en heeft de woonkamer de kenmerkende 30tiger jaren erker.

Indeling begane grond:

Via de ruime voortuin, en brede hal, gang met vast kast, royale en lichte woonkamer (circa 30 m²) met erker, stucwerk wanden en plafond, open haard, schuifpui, massieve parketvloer en convectieput. Dichte keuken met RVS aanrechtblad voorzien van boven- en onderkasten, CV-opstelling Vaillant combiketel. Slaapkamer (circa 2.62 x 1.72 m) met parketvloer. Toilet en douche.

Verdieping:

Overloop en vaste kasten. Slaapkamer (circa 3.70 x 2.92 m) aan de voorzijde met wastafel en kasten. Slaapkamer aan de achterzijde (circa 3.05 x 1.71) met vaste kasten.

Algemeen:

Woonoppervlakte circa 75 m²

Inhoud circa 301 m³

Berging circa 9 m²

Diverse ramen zijn kunststof met dubbele beglazing

Bescherm stadsgezicht

Bouwjaar 1932

Het betreft hier een kleine VvE die recent geactiveerd is, notulen en meerjarenonderhoudsplan zijn binnenkort beschikbaar. Indicatie van de bijdrage aan de VvE € 70,- per maand















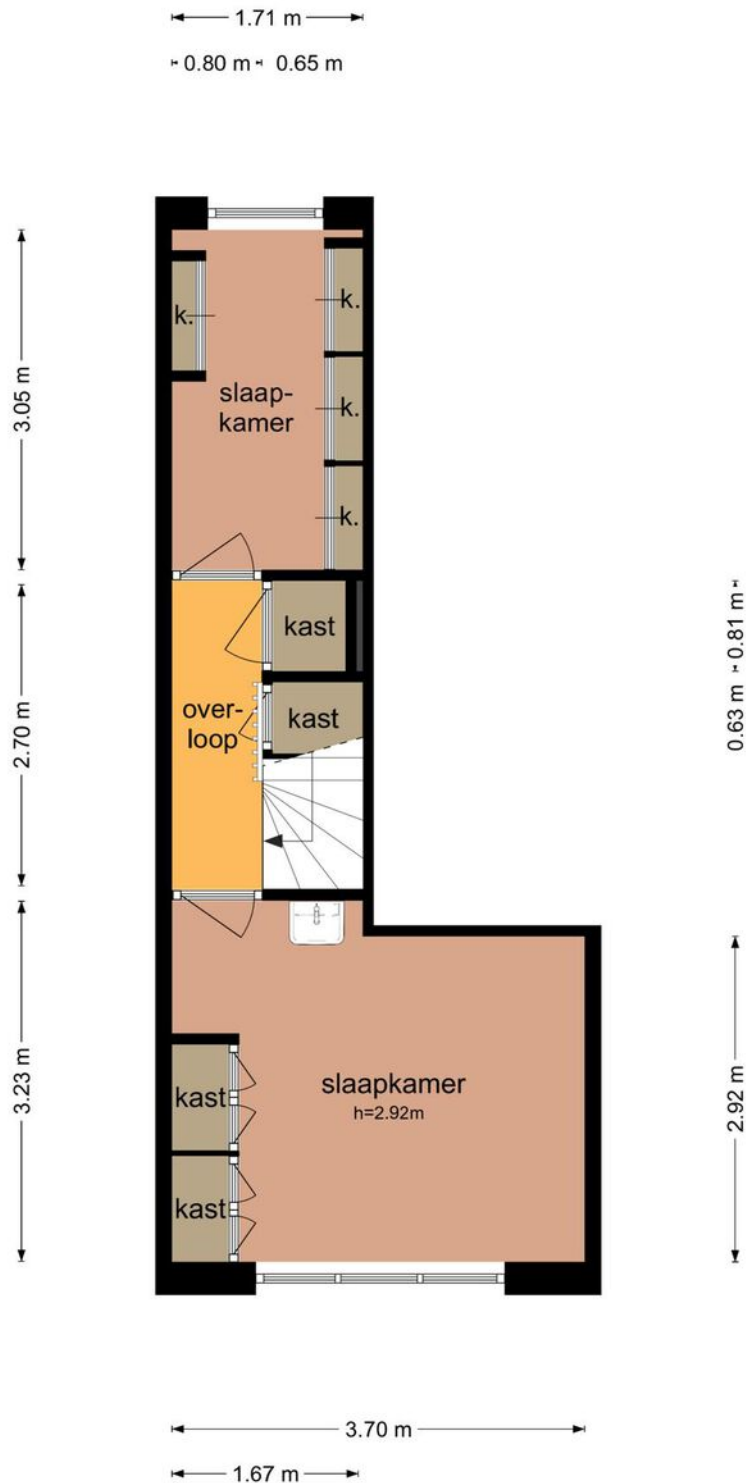
Plattegrond

De Sitterlaan 62 - Leiden
Begane Grond



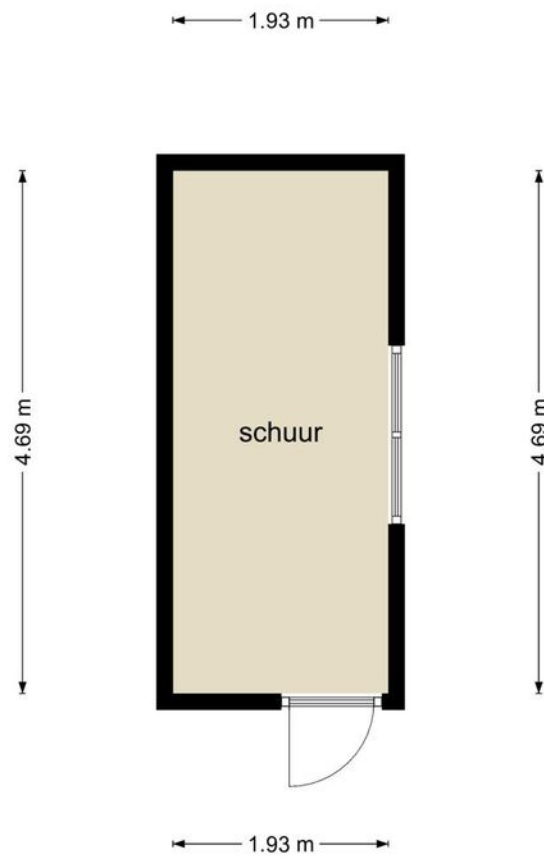
Plattegrond

De Sitterlaan 62 - Leiden Eerste Verdieping



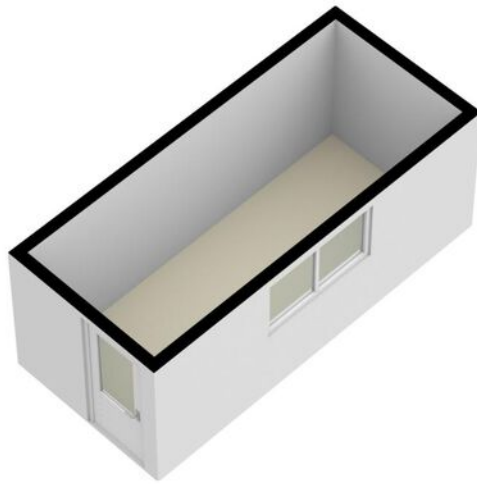
Plattegrond

De Sitterlaan 62 - Leiden Schuur



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

Plattegrond

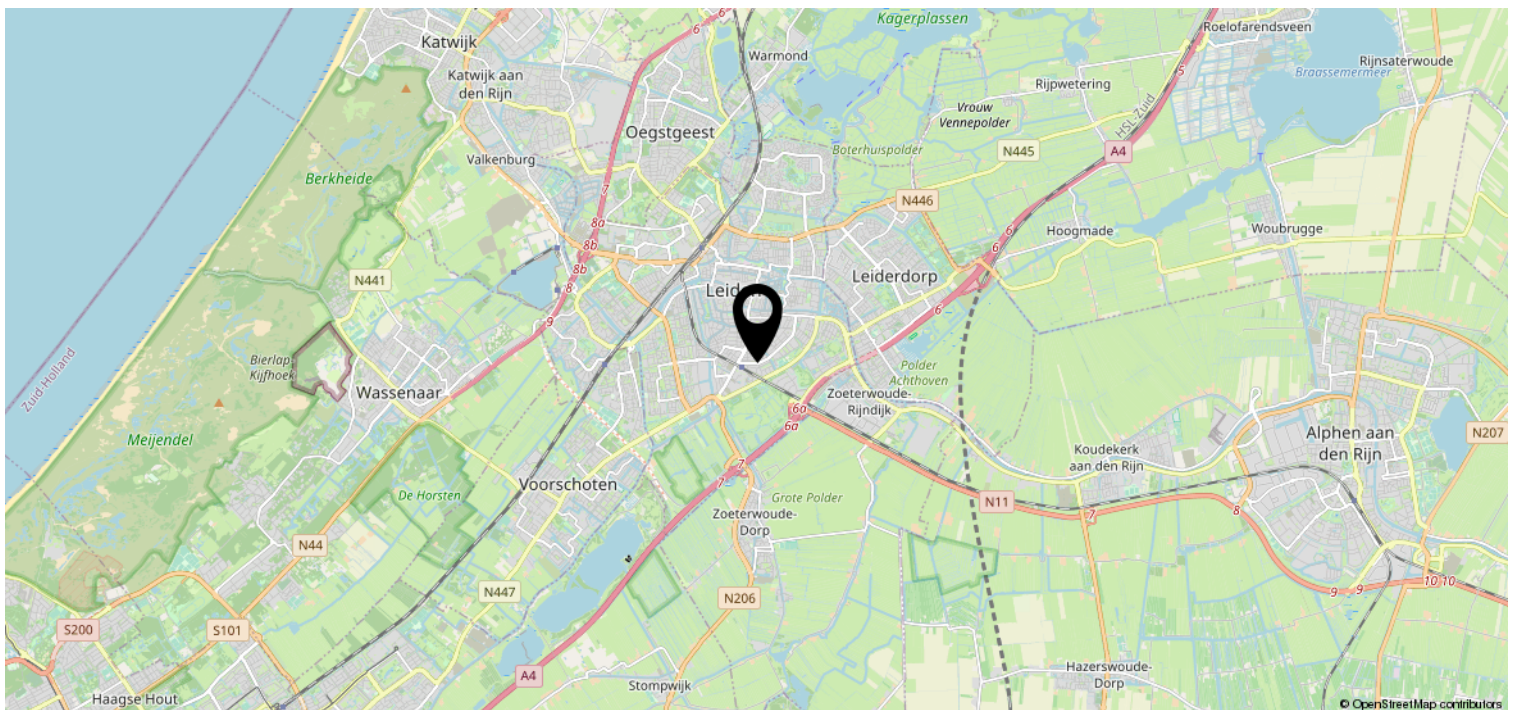
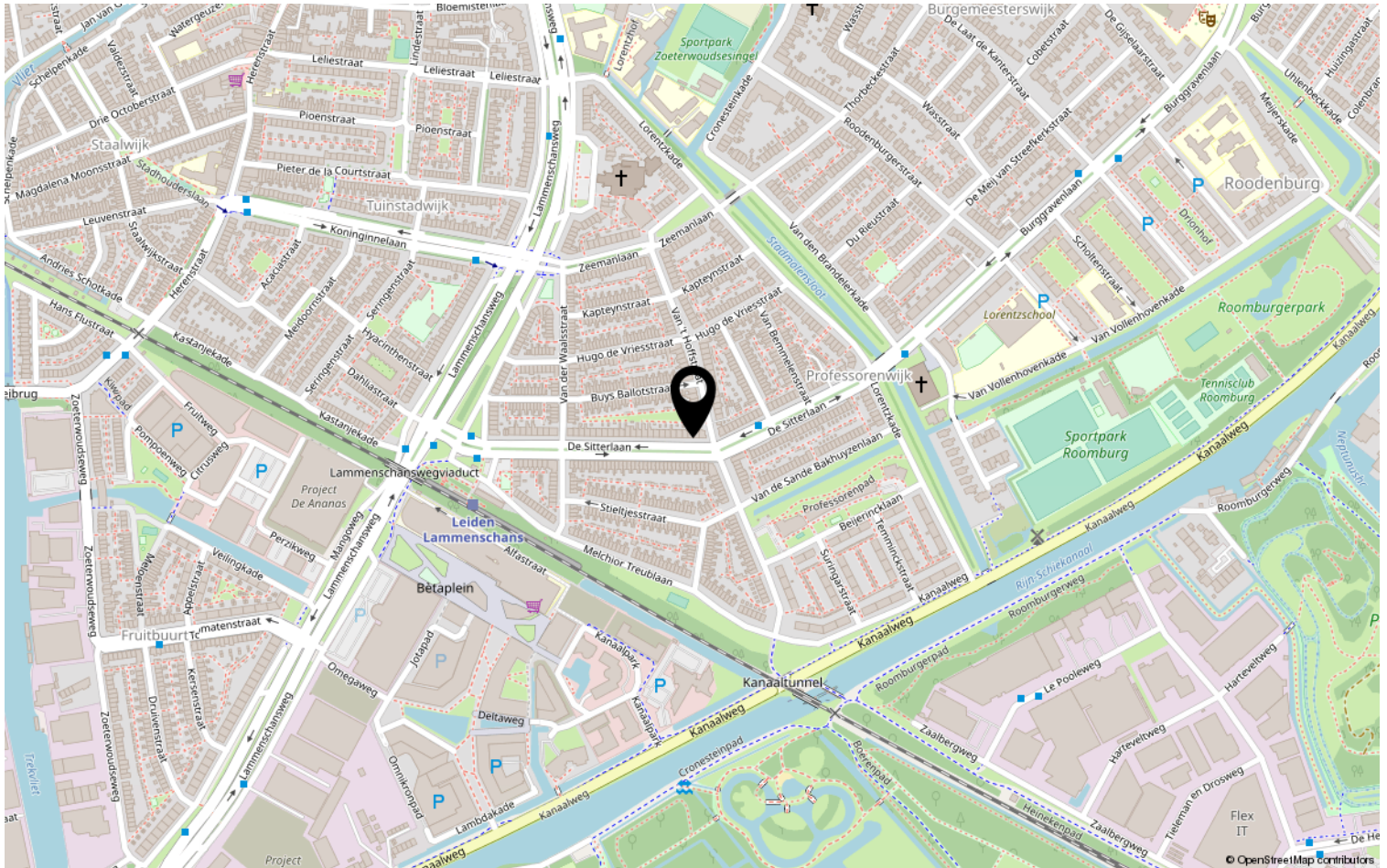


Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders			
	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

