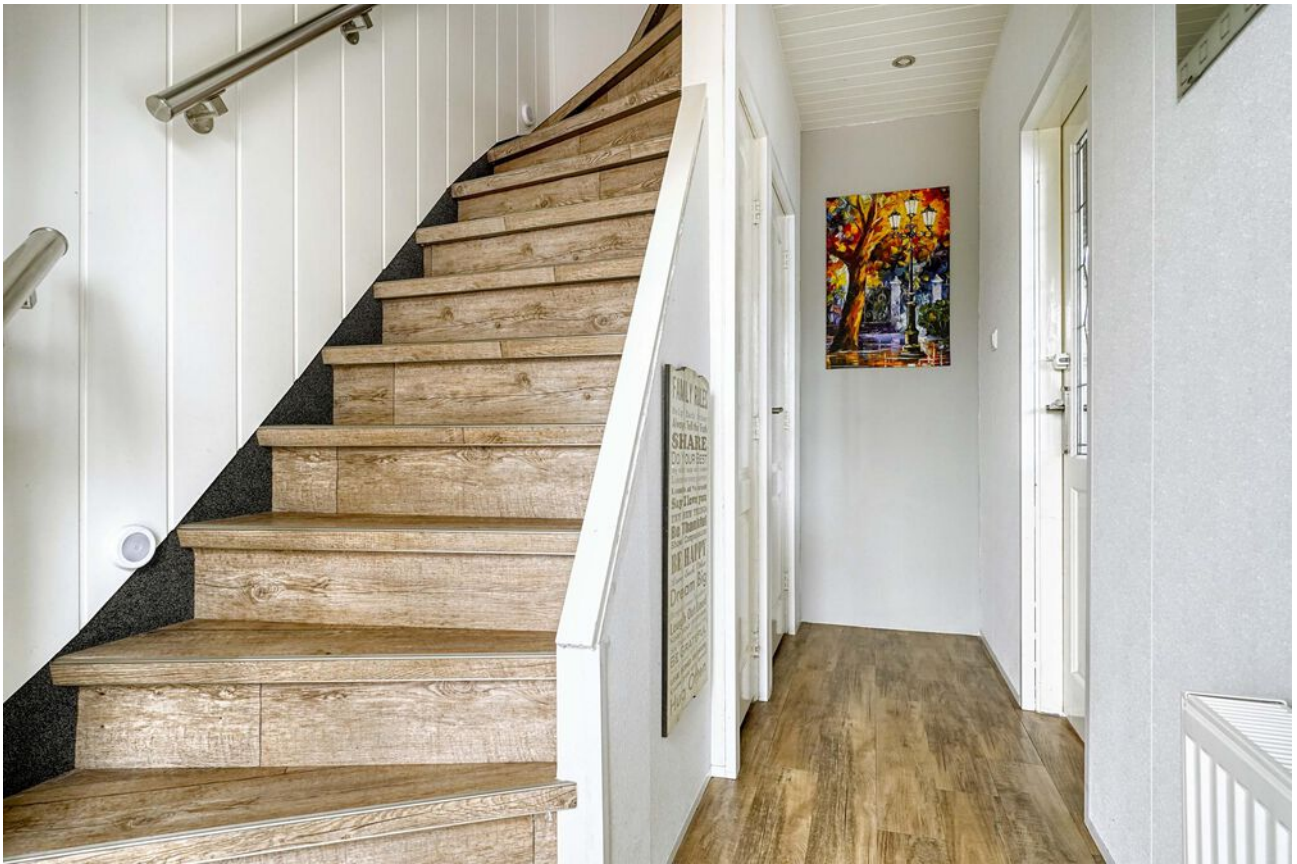




Acacialaan
Leimuiden

33

















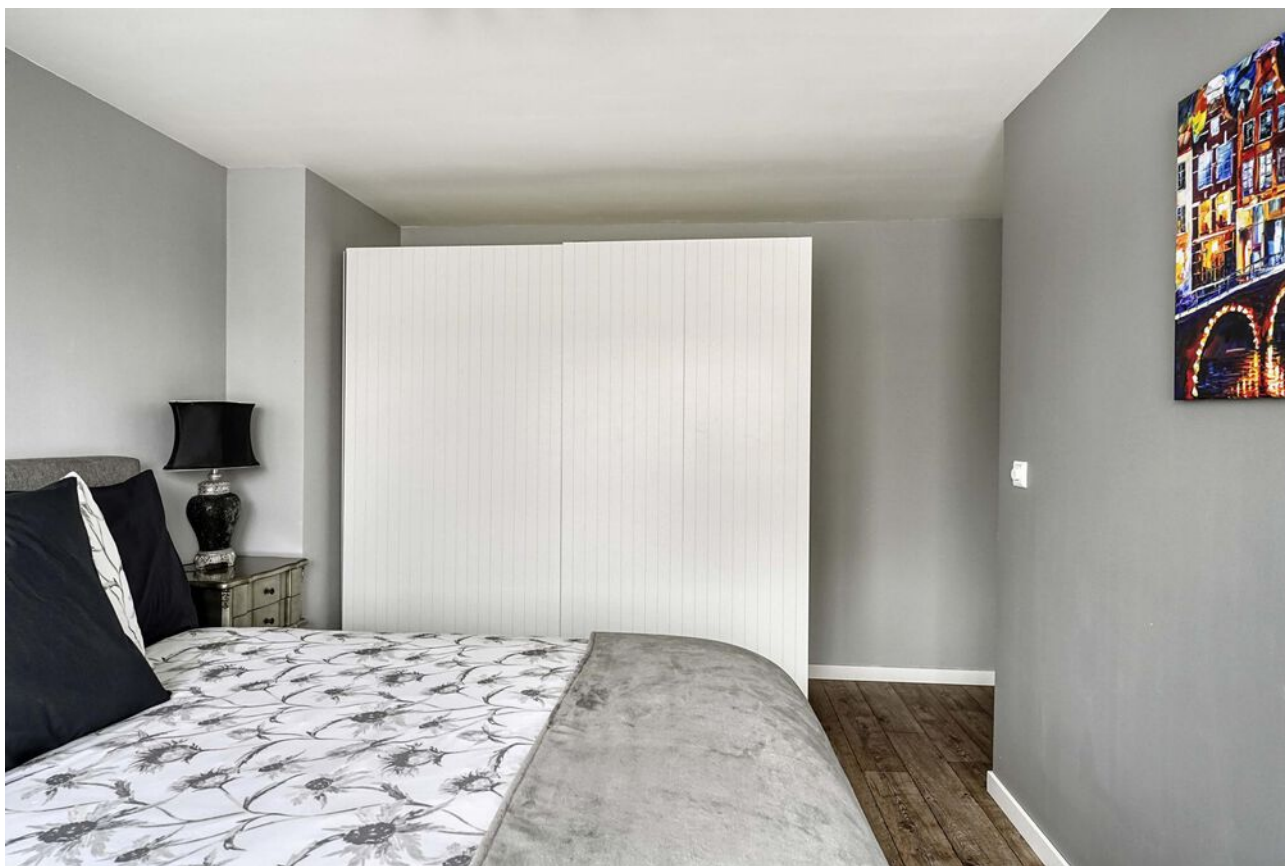














Leimuiden, Acacialaan 33

Nette uitgebouwde hoekwoning met voor-, zij-, en achtertuin en een aangebouwde ruime stenen garage! De woning is gelegen nabij het gezellige centrum van Leimuiden. De basisschool, Sporthal het Spant en het buitenzwembad zijn gelegen op loopafstand. Uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag zijn gemakkelijk te bereiken via de N207. Leimuiden is gelegen nabij de Westeinderplassen en het Braassemermeer, een mooie locatie voor de watersportliefhebbers!

Ruime voortuin met eigen oprit aan de zijkant van de woning waar u ruimte heeft voor het parkeren van één auto. Entree, ruime hal met meterkast, trapkast, trap naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterkant van de woning. De woonkamer is uitgebouwd en heeft daardoor ook grote raampartijen aan de zijkant van de woning. De open keuken en de eethoek bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

In het woongedeelte dat uitgebouwd is, bevindt zich de woonkamer. Een heerlijke lichte ruimte waar een gezellige zithoek gecreëerd kan worden. Vanuit hier is ook de garage te bereiken. De grote garage is voorzien van elektra en water. Er is ruimte voor het parkeren van één auto of meerdere motoren en kan ook als bijkeuken gebruikt worden. Naast de garage is nog een extra berging aanwezig, bereikbaar via de zijtuin.

Vanuit de garage en vanuit de keuken is het mogelijk om de achtertuin te betreden. De achtertuin is gelegen op het oosten en is netjes betegeld. Hier kunt u genieten van de ochtendzon. Er is tevens een extra berging in de achtertuin aanwezig.

Aan de zijkant van de woning, de zijtuin. Deze zijtuin is gelegen op het zuiden. Hier kunt u heerlijk beschut zitten en heeft u al vroeg in de middag de zon staan.

Eerste verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de waskamer. De badkamer is in 2019 vernieuwd. De oorspronkelijke badkamer is toen verbouwd tot wasruimte waar wasmachine en droger op elkaar kunnen staan. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloepdouche, wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de 2 slaapkamers. De masterbedroom circa 12m² en de tweede slaapkamer circa 7m². Er is op de overloop een vaste kast aanwezig.

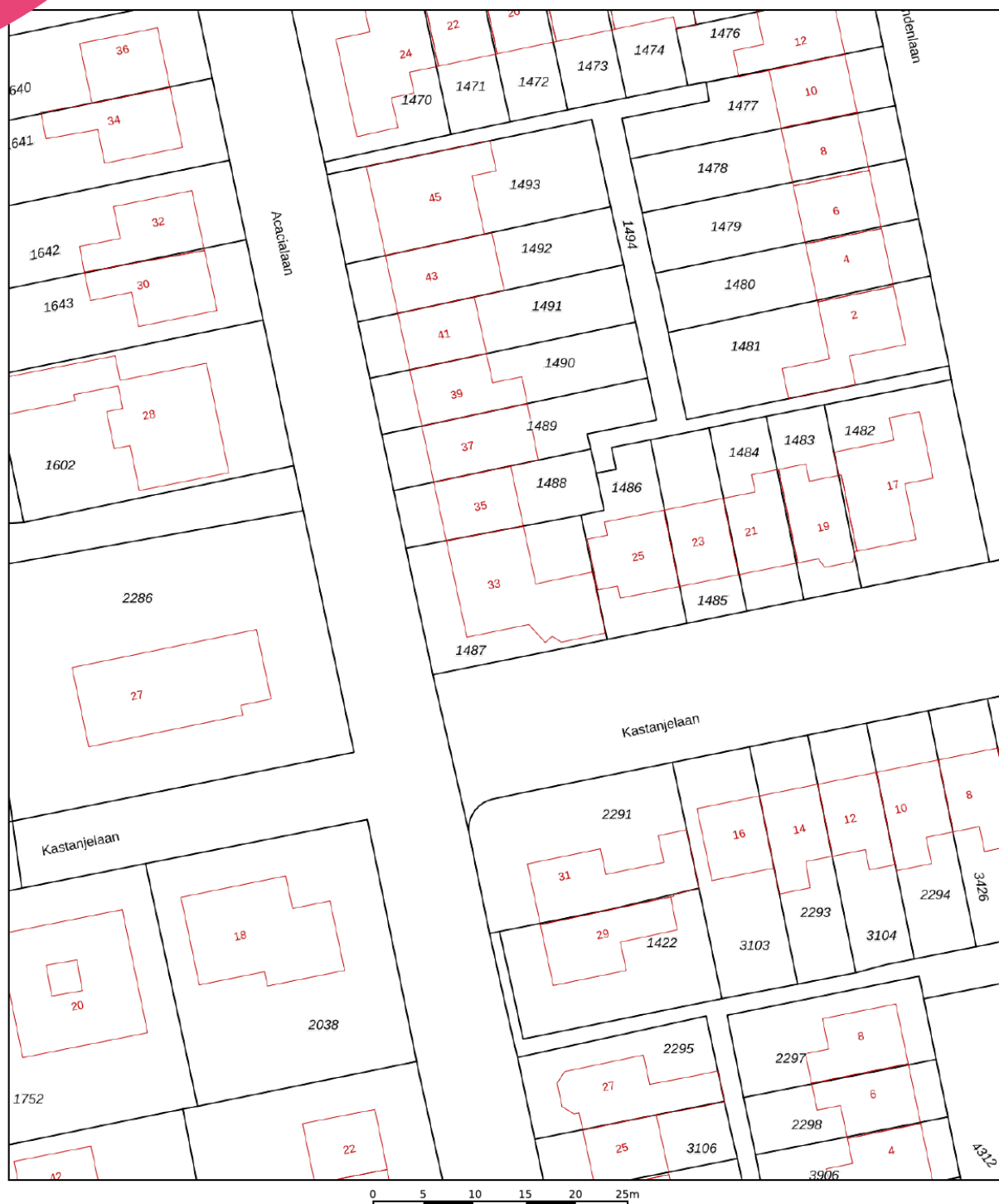
Tweede verdieping:

Ruime overloop met opstelplaats voor de Cv-installatie (2013). Er zijn hoge knieschotten aanwezig op deze verdieping voor extra bergruimte. Aan de achterzijde van de woning is een dakkapel geplaatst. Er is een derde slaapkamer aanwezig op deze verdieping met een stahoogte van circa 1,95m.

Bijzonderheden:

- woonoppervlak 97m² exclusief de zolderverdieping
- overige inpandige ruimte 38m²
- 10 zonnepanelen geplaatst 2018
- 2019: stoppenkast vernieuwd en elektra en stopcontacten vernieuwd in woon-, eet-, bad-, en hoofdslaapkamer
- badkamer vernieuwd in 2019
- achtertuin op het oosten en zijtuin op het westen
- kunststof kozijnen

Vraagprijs € 450.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leimuiden Sectie A Perceel 1487	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1961
Energie label	D
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	355 m ³
Perceeloppervlakte	222 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	10 zonnepanelen, badkamer volledig gerenoveerd in 2019 garage aan huis en uitgebouwde woonkamer
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	2013
Glasvezel	ja
Zonwering	rolluiken

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin	achtertuin op oost en zijtuin op west



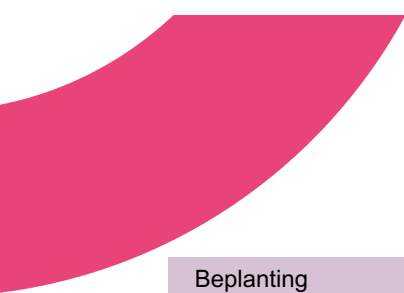
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op 2 hoog in zolderkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

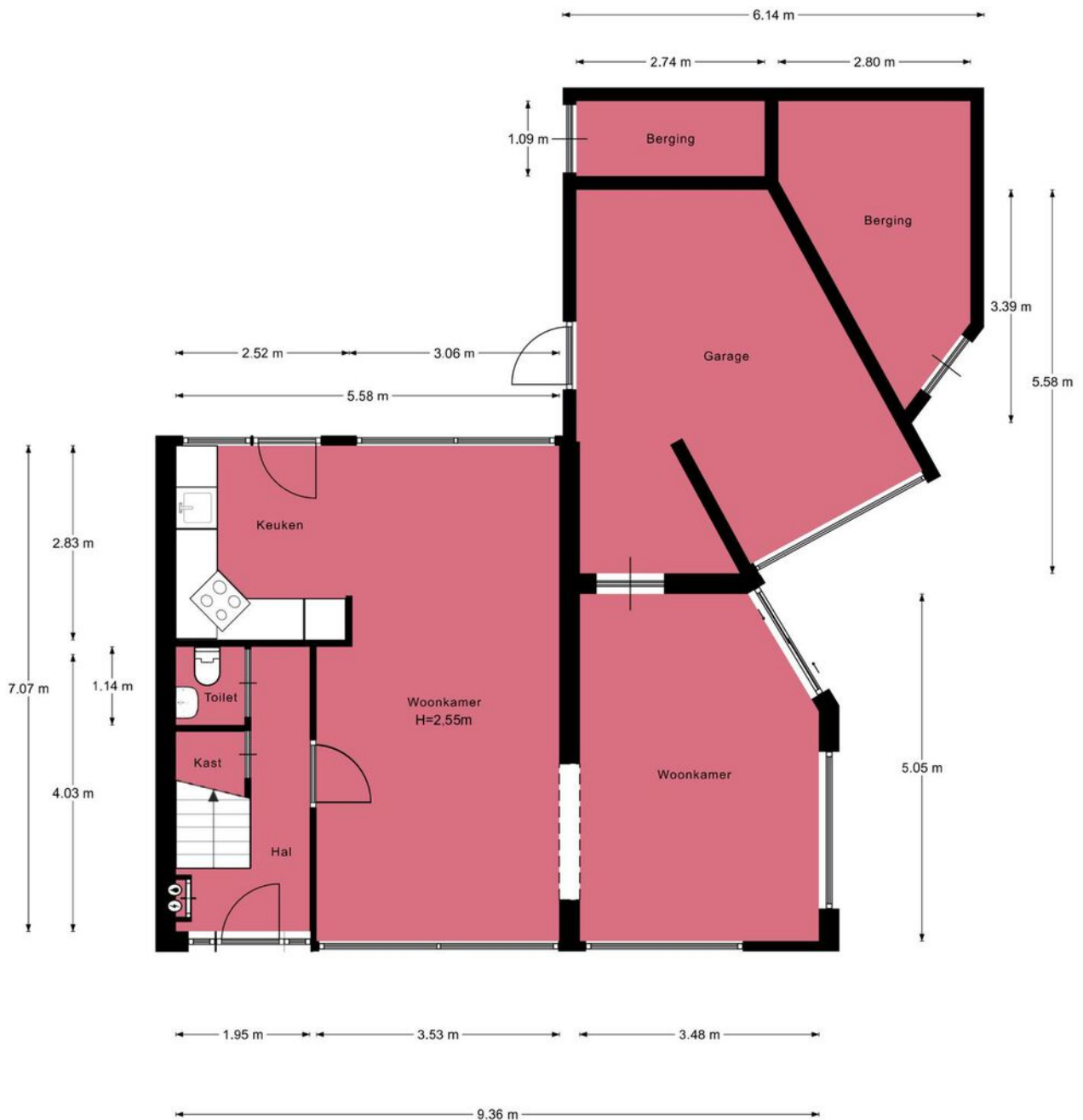
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Douchewc in badkamer gaat mee en wordt vervangen door Villeroy & Boch toiletspot en bril		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.

Afmetingen zijn ter indicatie.



Aa

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090

✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65

✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413

✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011

✉ sassenheim@heemborgh.nl