

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Diamantlaan
Leiden

128

































Leiden, Diamantlaan 128

Heerlijk, licht en ruim appartement van circa 98 m² woonoppervlak, eigen parkeerplek gelegen in de parkeerkelder onder het gebouw en berging. Het appartement beschikt verder over 2 ruime slaapkamers en een loggia. Het centrum van Leiden is gemakkelijk per fiets te bereiken (circa 10 minuten fietsen) en winkelcentrum Diamantplein ligt direct naast het appartementengebouw. Openbaar vervoer voorzieningen liggen op loopafstand en de snelwegen A4 en A44 zijn snel aan te rijden. Het appartementengebouw is in 2011 gebouwd en goed geïsoleerd. Het appartement beschikt over een energielabel A.

Indeling:

Gezamenlijke entree met bellenplateau. Lift en trap naar de verdiepingen. Via de gezamenlijke binnentuin kom je bij de toren waarin het appartement is gelegen. Het appartement bevindt zich op de 3e verdieping en de gezamenlijke hal bij de voordeur wordt gedeeld met één ander appartement.

Eenmaal binnen in het appartement een ruime hal met toegang tot de woonkamer, slaapkamers, badkamer en het toilet. De ruime woonkamer beschikt over vele grote raampartijen en een loggia welke is te gebruiken als verlenging van de woonkamer of als inpandig balkon.

In de woonkamer bevindt zich de open keuken met een bargedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combioven en afzuigkap. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en er is tevens een vaste bergkast aanwezig.

De badkamer is betegeld in neutrale kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, ligbad en een brede wastafel met twee kranen en een wastafelmeubel.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers van circa 9,5 m² en 14 m² waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

In de hal bevindt zich nog het toilet met fonteintje, een ruime kast met aansluitpunten voor wasmachine en droger en de meterkast.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementengebouw en een aparte afsluitbare (fietsen)berging.

Bijzonderheden:


- Centraal gelegen appartement met 2 slaapkamer en eigen parkeerplaats
- Loggia zelf in te delen naar verlenging van de woonkamer of als inpandig balkon
- Verwarming middels stadsverwarming, de woning is volledig gasloos
- VvE bijdrage €204,- per maand
- Actieve VvE met jaarlijkse vergaderingen en een meerjarenonderhoudsplan
- Goed geïsoleerd en energielabel A
- Niet zelf bewoningsclausule van toepassing, het appartement 2 jaar verhuurd geweest

Vraagprijs € 425.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diamantlaan 128



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 4389</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024
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	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2012
Energie label	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	315 m ³
Perceeloppervlakte	n.v.t betreft een appartementsrecht
Woonoppervlakte	98 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, nabij winkels en het centrum van Leiden
Bijzonderheden	licht appartement met 2 slaapkamers en een loggia parkeerplaats en berging
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	centrale voorziening
Isolatie	volledig geïsoleerd
Kabel	n.v.t
Zonwering	n.v.t.

Overige gegevens

Parkeren	eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
Tuin	gezamenlijke binnentuin



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Goude met zwarte lamp in de woonkamer		X	
- Metale kubis lamp in de serre		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamers	X		
- Kast op de gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstop	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrekje (groen)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Statswarmte pomp	X		

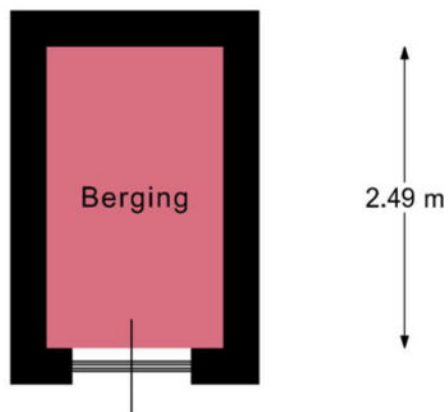


← 2.16 m → ← 2.81 m → ← 4.27 m → ← 2.30 m →



Afmetingen zijn ter indicatie.

← 7.51 m → ← 4.80 m →



Afmetingen zijn ter indicatie.

← 1.46 m →

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

📍 Rijksweg 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