

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Grotiuslaan
Leiderdorp

53

































Leiderdorp, Grotiuslaan 53

Bekijk de mogelijkheden van deze tussenwoning aan de Grotiuslaan 53 in Leiderdorp. Dit huis biedt een riante Z-vormige woonkamer, een keurige keuken, 4 goed formaat slaapkamers, een verzorgde badkamer en een zonnige achtertuin met ruime berging en achterom. De huidige eigenaren bezitten een garage (18,2 m²) aan het pleintje aan de achterzijde van de woning, deze kunt u indien gewenst separaat overnemen.

Het huis is werkelijk ideaal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. In een heerlijk rustig woonomgeving met weinig verkeer en veel groen, maar perfect centraal. Sportclubs en een natuurspeeltuin bevinden zich om de hoek. Het winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels bevindt zich op enkele minuten fietsafstand. De A-4 bereikt u binnen enkele minuten met de auto en ook het openbaar vervoer is in Leiderdorp erg goed geregeld.

Middels een ruime hal met toilet v.v. fontein, meterkast, garderobe en trapopgang bereikt u de lichte en ruim opgezette woonkamer met openhaard, trapkast. Vanuit de zitkamer heeft u een fraai zicht op de straat en groen. De compleet uitgevoerde keuken is gesitueerd aan de achterzijde van het huis en biedt toegang tot de achtertuin. De zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom is gesitueerd op het zuidwesten.

Op de eerste verdieping treft u een grote overloop met toegang tot de drie goed formaat slaapkamers en de badkamer aan. De badkamer is uitgevoerd met een toilet, douchecabine, wastafel en een verwarmingspaneel. De slaapkamers aan de achterzijde zijn v.v. horren en zonwering.

De zolder is nu ingedeeld met een grote overloop en een zolderkamer. Op de overloop zijn de aansluitpunten van de was-/droogapparatuur en CV-ketel (Vaillant) geplaatst.

Als u ervoor kiest om op de overloop daglicht middels een grote dakkapel of dakvenster te creëren dan is hier ook meer dan genoeg ruimte voor een werkplek. De zolderkamer met dakkapel, dakraam en wastafel is zo ruim dat hier met gemak twee grote slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

Algemeen:

- Energielabel C
- Bouwjaar 1971
- De woning zal worden verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule
- De verkopers zullen geen Vragenlijst deel B aanleveren
- De garage kan separaat worden overgenomen en is niet opgenomen in de vraagprijs

Vraagprijs € 525.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leiderdorp	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— Bebouwing		Perceel 5948	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	582 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²
Woonoppervlakte	152 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte boekenkast voorkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Kapstok hal	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/ combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

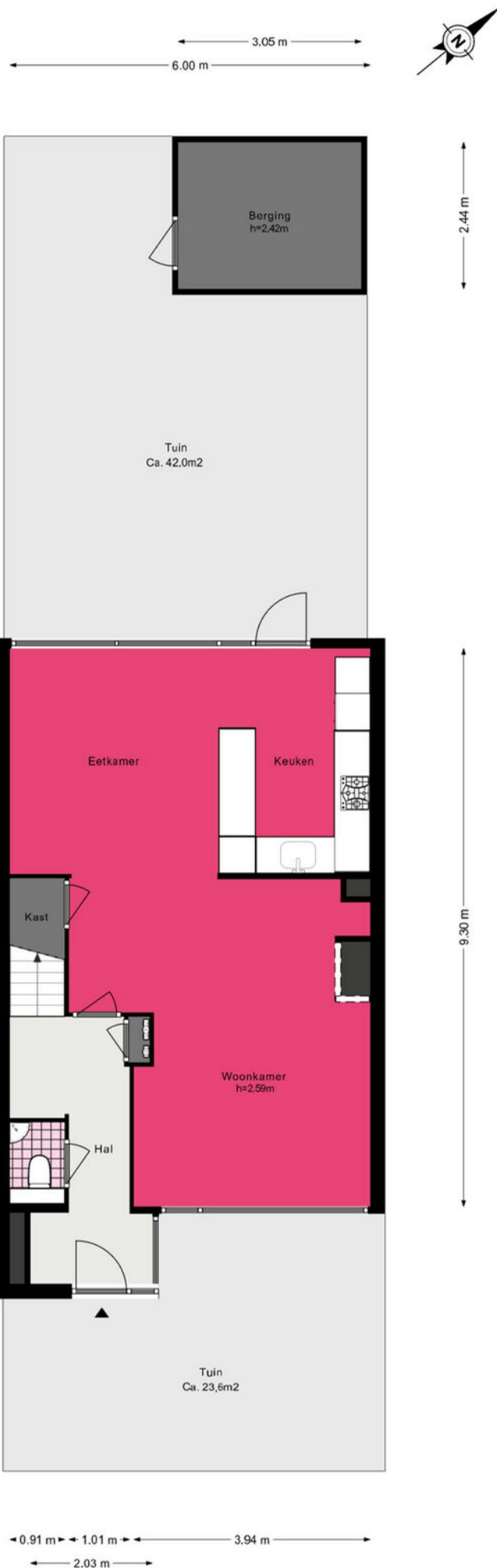
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Hortensia in voortuin en in achtertuin plus olijfboom		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

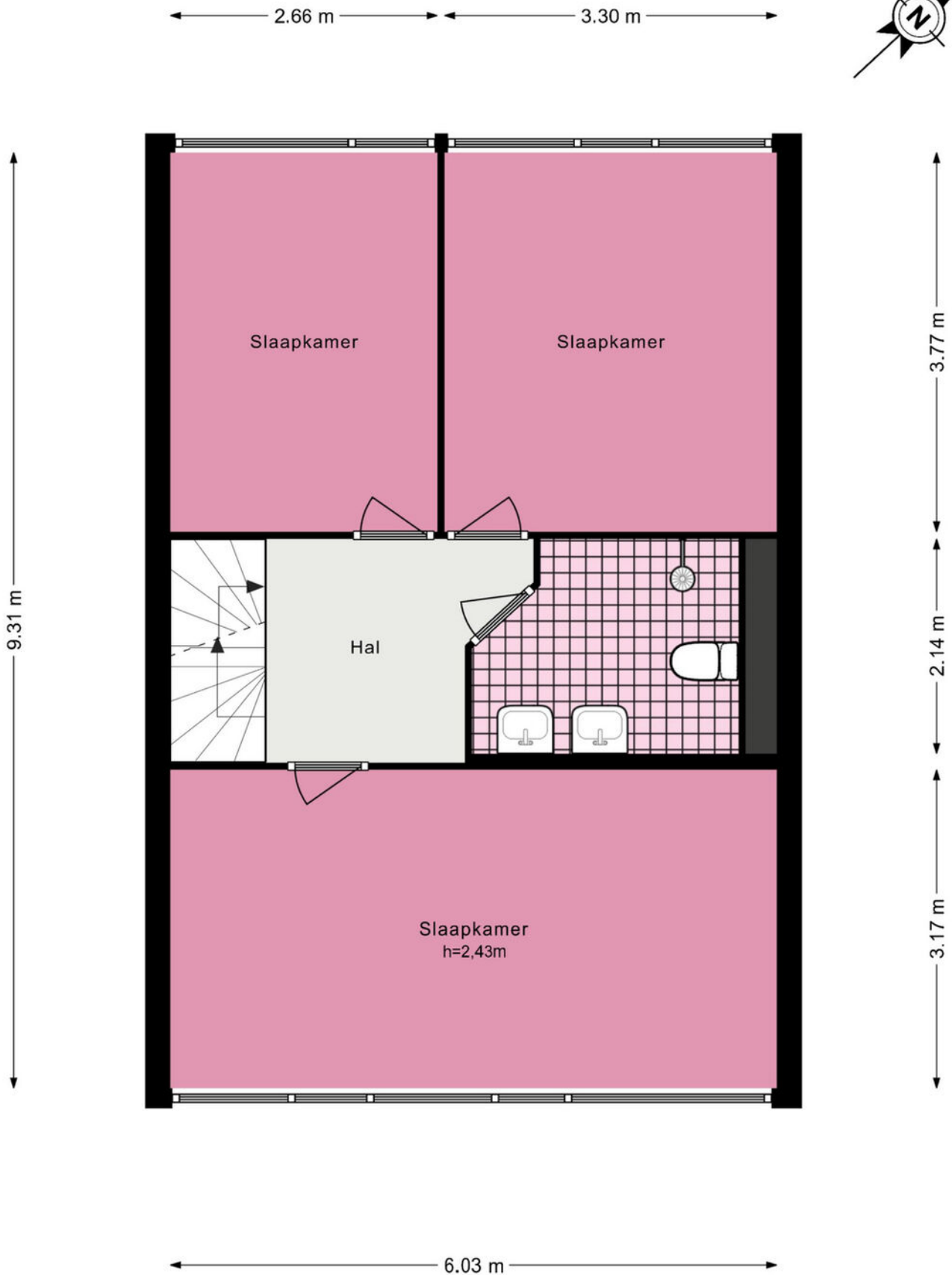
Grotiuslaan 53 - Leiderdorp
Begane grond



Grotiuslaan 53 - Leiderdorp

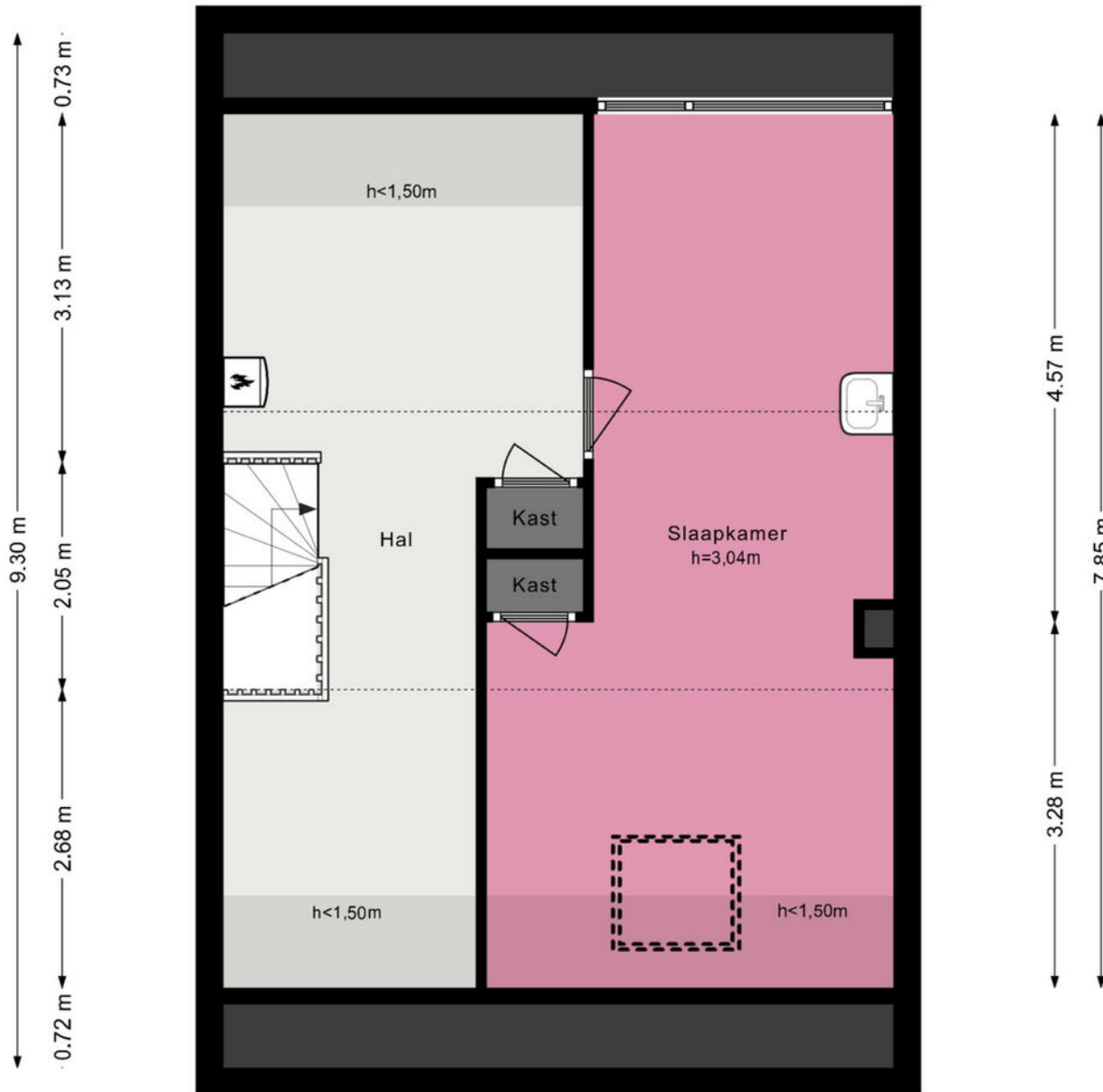
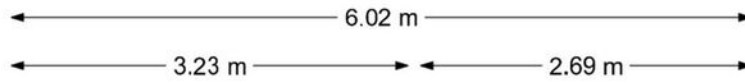
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



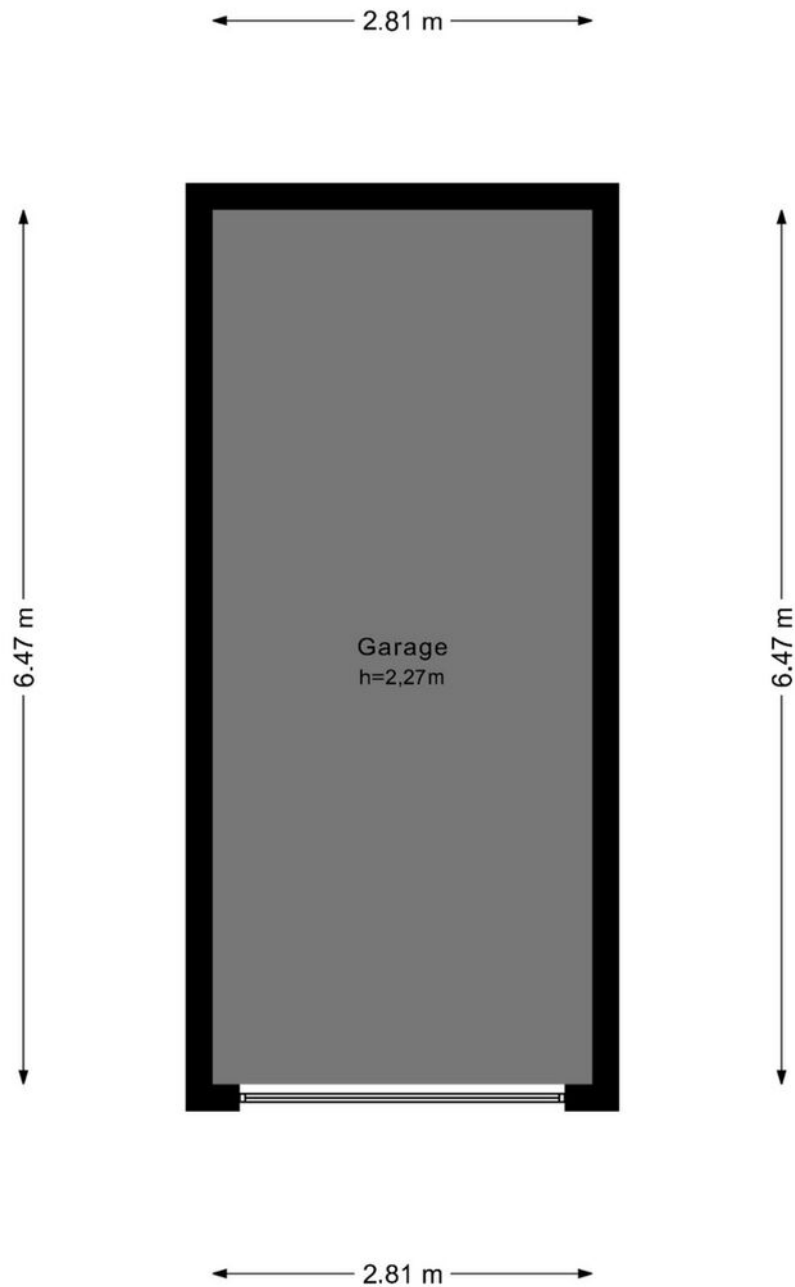
Grotiuslaan 53 - Leiderdorp

Tweede verdieping



Grotiuslaan 53 - Leiderdorp Garage

www.heemborgh.nl





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 - 21 70 11
- 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.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@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

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh