

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Raaphorst
Leiderdorp

157





























Leiderdorp, Raaphorst 157

Dit maisonnette-appartement is werkelijk ideaal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen in een heerlijke, rustige woonomgeving met weinig verkeer en veel groen en water, maar toch perfect centraal. Sportclubs en een winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels bevinden zich op enkele minuten fietsafstand. De A4 bereikt u binnen enkele minuten met de auto en ook het openbaar vervoer is in Leiderdorp erg goed geregeld. Tevens ligt het appartement aan de rand van het recreatiegebied De Houtkamp, met zijn heemtuin, kinderboerderij en speeltuin.

Indeling:

Entree, inbouwkast, toilet en toegang tot de keuken en woonkamer. Middels een vaste trap bereikt u de slaapverdieping. Een lichte woonkamer met een royale trapkast en een halfopen keuken die eenvoudig is uitgevoerd. De keuken is aan de galerijkant gelegen en heeft daardoor veel lichtinval.

1e verdieping:

Overloop met twee inbouwkasten. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping zijn twee balkons aanwezig. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is over de gehele breedte van het appartement. Hier heeft u toegang tot het eerste balkon.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de maisonnette. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het tweede balkon, dat eveneens over de gehele breedte loopt.

De badkamer is centraal op de overloop gesitueerd en voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en radiator.

Bovendien beschikt u over een royale berging in de onderbouw, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen. Rondom het complex zijn meerdere parkeervoorzieningen aanwezig, waaronder laadpalen voor elektrische auto's.

Het appartement behoeft wel wat werk.

Bijzonderheden:

Het betreft een voormalige huurwoning. Wij nemen daarom de volgende clausules op in de koopovereenkomst:

- Niet-zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Er is geen lijst van zaken aanwezig
- Er is geen vragenlijst voor verkoop aanwezig
- De notariskeuze is aan de verkoper (notaris Boon te Lisse)
- De servicekosten bedragen ca. € 243,= per maand incl. water en voorschot verwarming

2.2. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de verschuldigde overdrachtsbelasting wordt verminderd op grond van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR), zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds de overdrachtsbelasting die zonder toepassing van artikel 13 WBR verschuldigd zou zijn en anderzijds de werkelijk verschuldigde overdrachtsbelasting (hierna te noemen: 'art. 13-verschil'). Indien het art. 13-verschil aan verkoper wordt uitgekeerd, dan zal koper daarover (ook) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Partijen spreken af dat de over het art. 13-verschil verschuldigde overdrachtsbelasting in mindering wordt gebracht op het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het totaalbedrag dat koper betaalt aan overdrachtsbelasting vermeerderd met het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil gelijk zal zijn aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn geweest zonder toepassing van artikel 13 WBR. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

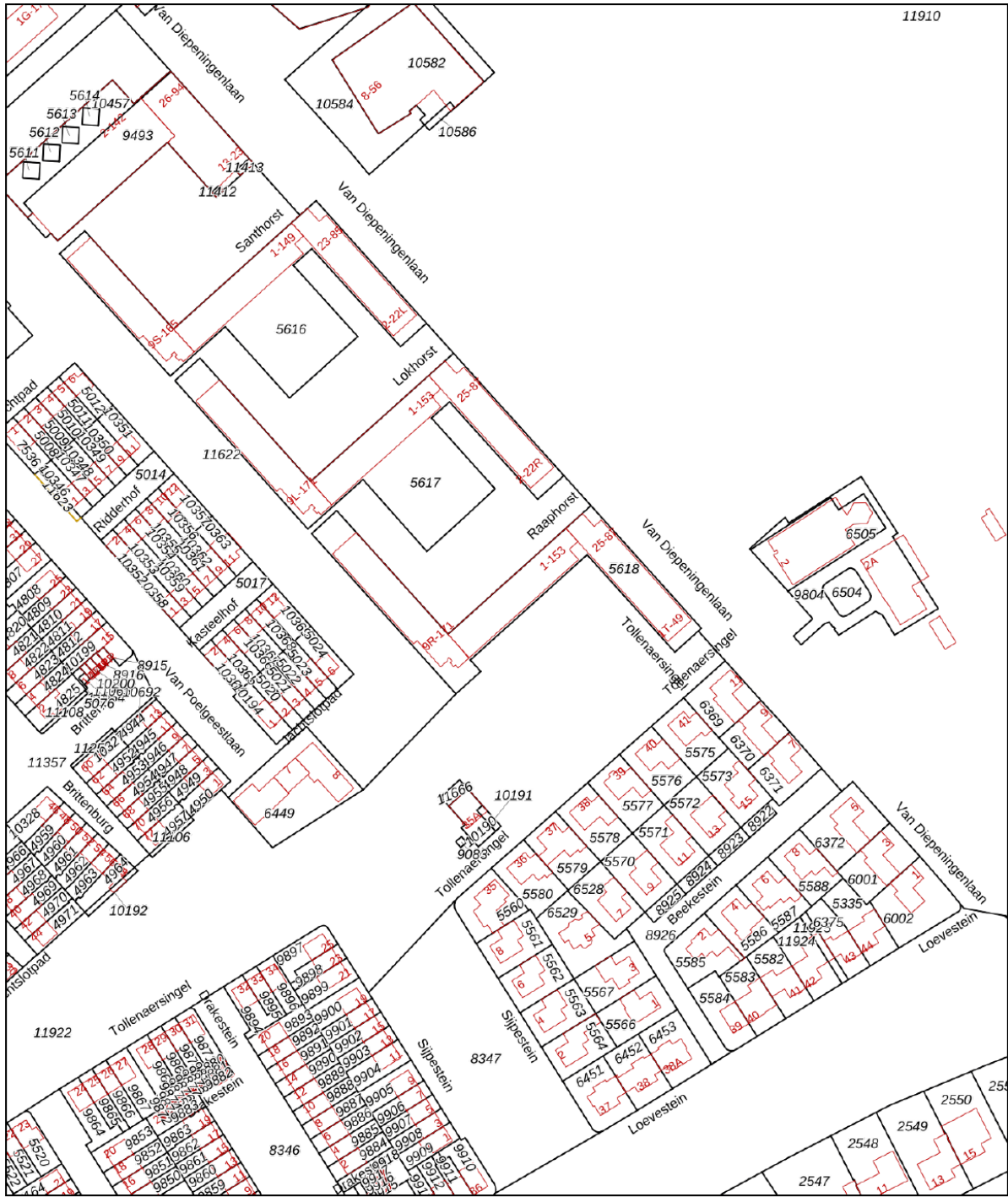
Het betreft een verkoop binnen 6 maanden, het belastingvoordeel komt verkoper toe.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiderdorp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5618</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>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Object gegevens

Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	291 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	91 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Energie label	C
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	-
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja/Nee

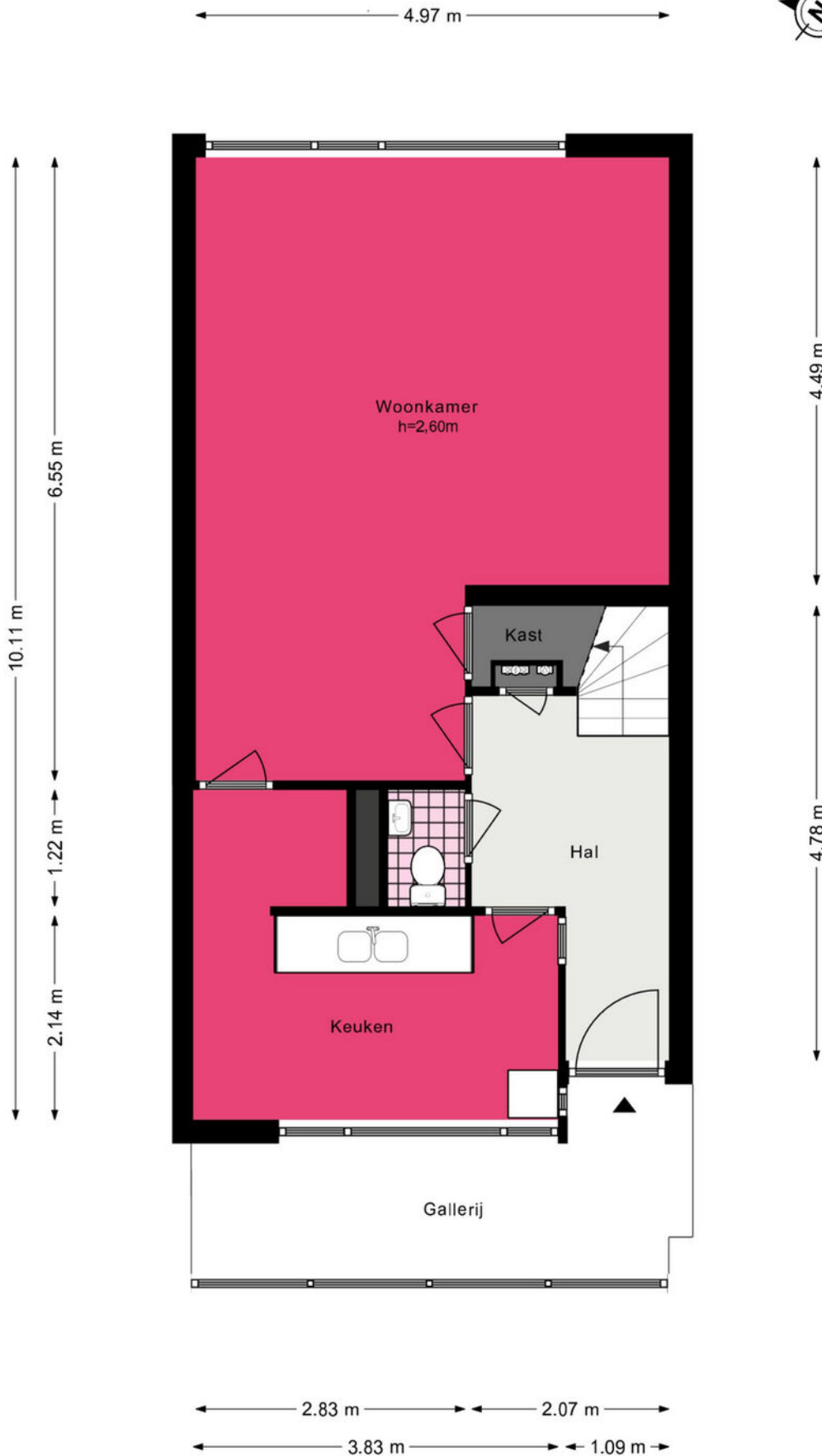
Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Ligging	

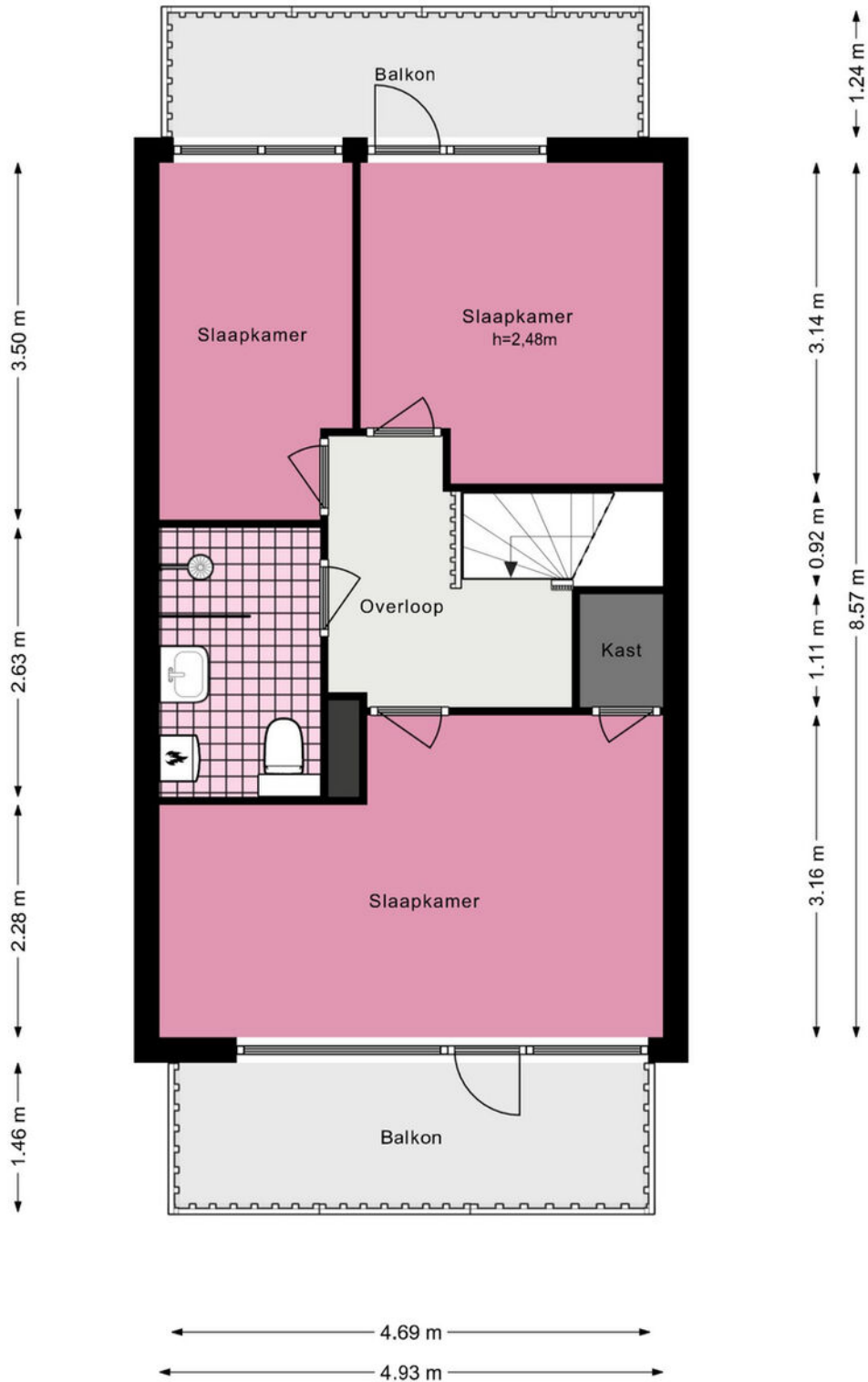
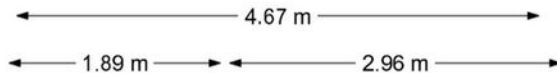


Raaphorst 157 - Leiderdorp Benedenverdieping

www.heemborgh.nl



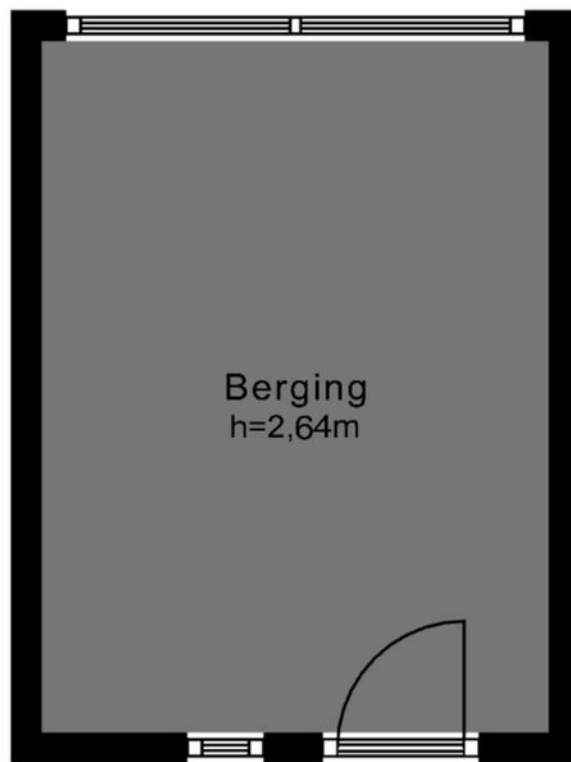
Raaphorst 157 - Leiderdorp Bovenverdieping



Raaphorst 157 - Leiderdorp Berging

www.heemborgh.nl

← 2.45 m →



↑ 3.35 m ↓

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

© www.woningmedia.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