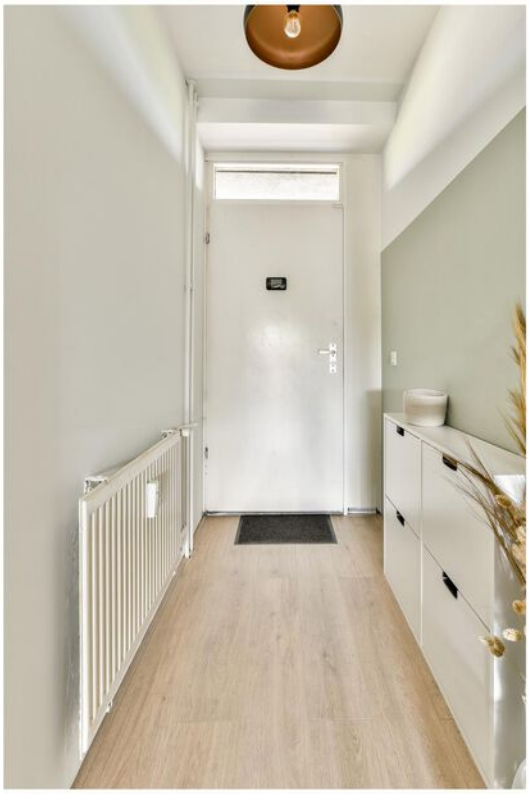
HEEMBORGH
MAKELAARS

# Stadzicht 39

**Leiden**



Klaas
Hartevelt

# Leiden,
# Stadzicht 39

Zonnig wonen aan de rand van Leiden met ruimte, rust en uitzicht!

Gelegen in een rustige en groene woonwijk aan de zuidkant van Leiden de gewilde 'Merenwijk'. Net buiten de drukte, maar overal dichtbij. Op de fiets bent u binnen 5 minuten in het centrum van de stad. Liever de natuur in? Geen probleem. De wateren rondom Warmond, de golfbaan of de Kagerplassen zijn om de hoek. Hier woon je letterlijk tussen stad en natuur!

Dit goed onderhouden en lichte 3-kamer appartement is gelegen op de 4e etage van het appartementencomplex 'Stadzicht'. De ligging van dit appartement is ideaal t.o.v. van alle uitvalswegen richting Den haag en Amsterdam. Ook het treinstation is binnen 10 fietsminuten afstand. Hiernaast is het gezellige winkelcentrum 'De Kopermolen' op loopafstand, hier vindt je een verscheidenheid aan winkels.

Indeling:

Algemene entree:
Afgesloten entree met bellentableau en video-installatie, brievenbussen en afgesloten berging voorzien van elektra. Binnen treft u de lift en het trappenhuis.

4e verdieping:
Entree, hal met toilet voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal loopt u de ruime woonkamer in. Door de grote raampartijen en schuifpui is er ontzettend veel lichtinval en uiteraard biedt de schuifpui toegang tot het balkon gelegen op het zuiden. Dit is een volwaardige buitenruimte (15 m2) waar u de hele dag door geniet van de zon, groen uitzicht en rust. Ideaal voor iemand die houdt van rust maar ook het gezellige van de stad wilt opzoeken.

De moderne open keuken is in het zwart uitgevoerd met een licht bruin keukenblad en is voorzien van inbouwapparatuur te weten: koelkast, vriezer, 4-pits gas kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en veel opbergruimte. Naast de keuken is een afgesloten bijkeuken te vinden waar onder andere ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger gevestigd zijn.

Aan de voorzijde bevinden zich 2 keurig onderhouden slaapkamers, beide hebben een raampartij wat voor een fijne lichtinval zorgt.
De badkamer is in het wit uitgevoerd en is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. De wanden en vloer zijn afgewerkt met witte plavuizen.

Het gehele appartement is met een licht bruine laminaat vloer afgewerkt.

Bijzonderheden:
- Voldoende parkeermogelijkheden
- Instapklaar
- Groot (15 m2) en zeer zonnig balkon
- Privé berging
- Energielabel C
- VvE bijdrage € 250,- en voorschot stookkosten € 137,87

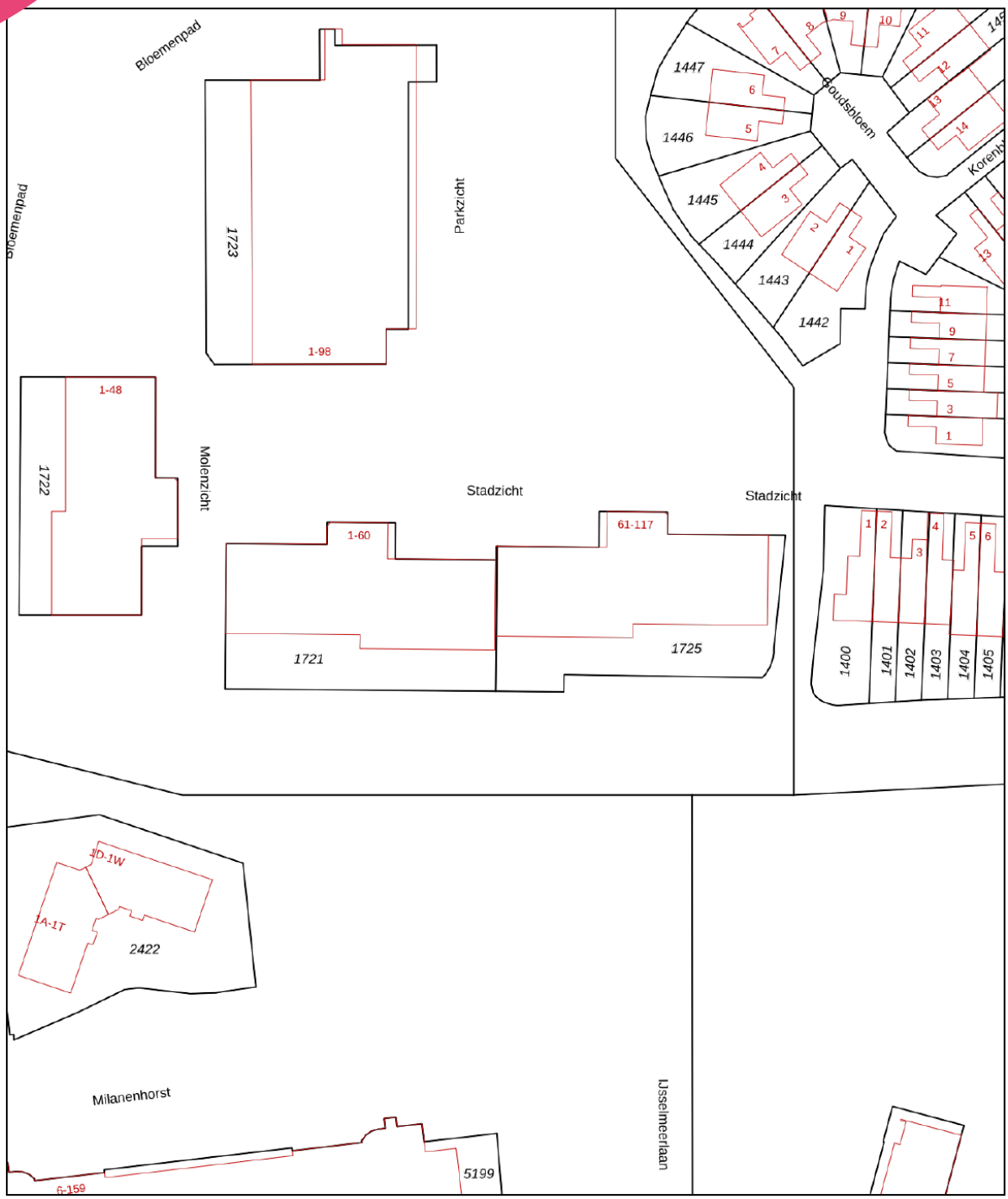
In de koopovereenkomst nemen wij een asbest clausule op.

**€ 330.000,- k.k.**
**Oplevering: in overleg**

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

ale kaart

Uw referentie: Heemborgh




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Leiden |
| Sectie | S |
| Perceel | 1725 |

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.

kadaster

| Object gegevens | |
|---|---|
| Soort woning | galerijflat |
| Type woning | appartement |
| Bouwjaar | 1979 |
| Bouwvorm | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja |
| Huidige bewoning | woning |

| Maten object | |
|---|---|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Volume | 231 m³ |
| Perceeloppervlakte | 0 m² |
| Woonoppervlakte | 74 m² |

| Details | |
|---|---|
| Ligging object | in woonwijk, vrij uitzicht |
| Energielabel | C |
| Voorzieningen | mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel, lift |
| Verwarming | blokverwarming |
| Isolatie | grotendeels dubbelglas |
| Warm water | centrale voorziening |
| Tv-kabel | Ja |

| Tuin gegevens | |
|---|---|
| Tuin | geen tuin |
| Kwaliteit | n.v.t. |
| Ligging | n.v.t. |

# Lijst van zaken

| | 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 | | | | |
| - PAX kast in grote slaapkamer | | | 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 ophangsysteem | | | | X |
| - | | | | 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | X | |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |

# Lijst van zaken



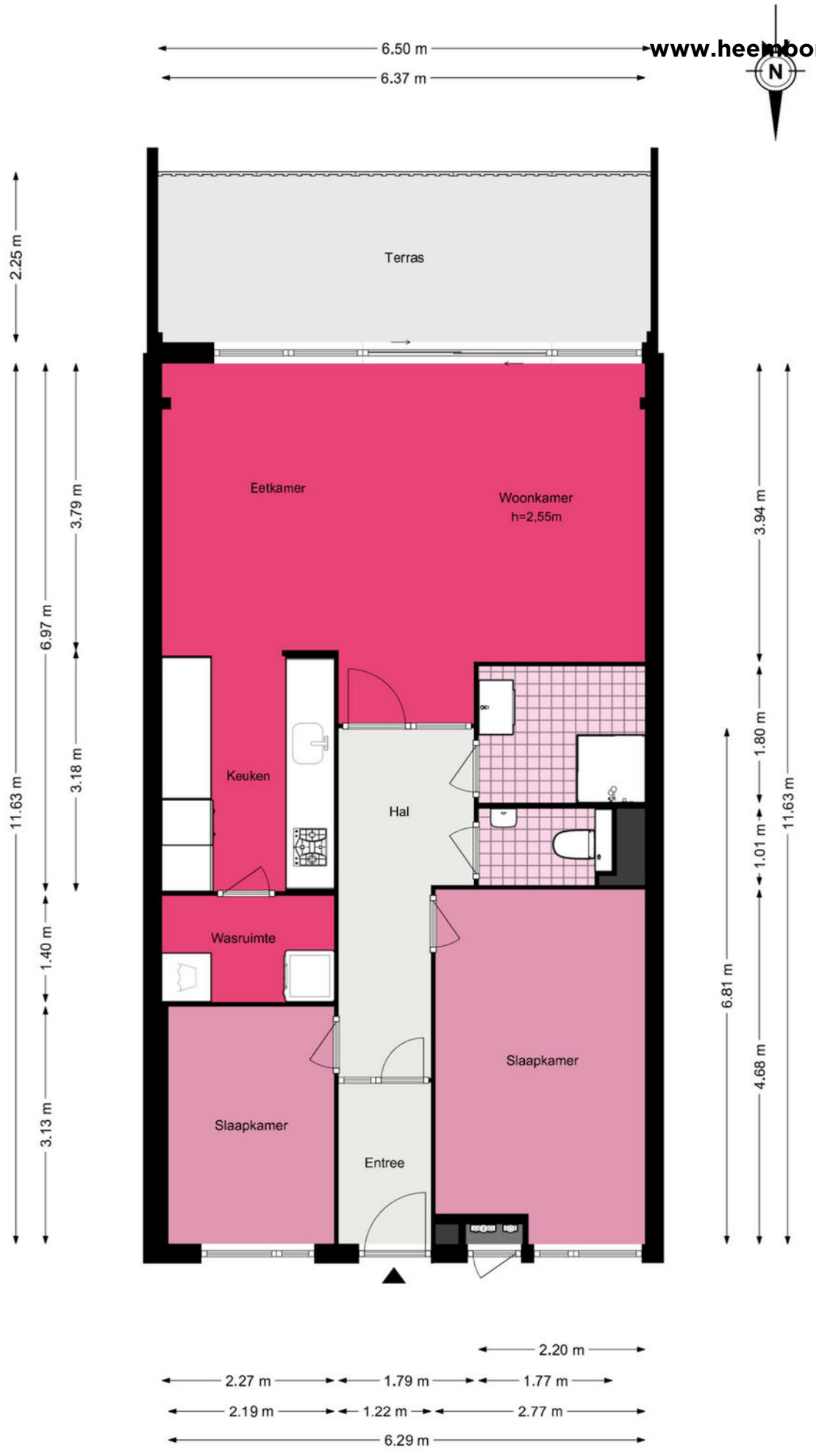
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---|---|---|---|---|
| **Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten 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

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---|---|---|---|---|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | | X |
| Beplanting | | | | X |
| | | | | 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 | | | | |

# Stadzicht 39 - Leiden
## Appartement

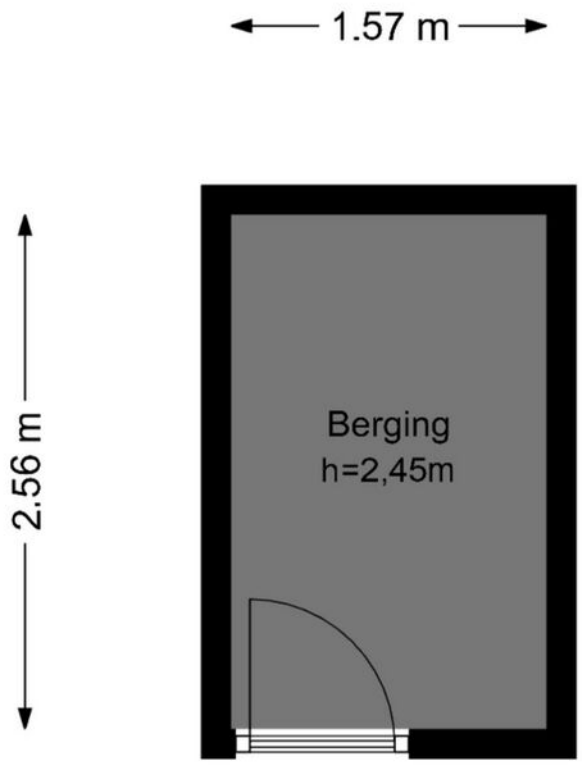
www.heemborgh.nl






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

# Stadzicht 39 - Leiden
## Berging




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.

# Alles naar wens geweest?


**Sassenheim**

Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

0252 - 217 011
sassenheim@heemborgh.nl

**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



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid 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.