

Eengezins- woning



LEIDERDORP | Hoogmadeseweg 3

vraagprijs € 469.000 k.k.



071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	368 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	moederhaard
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op populaire locatie in het sfeervolle Oude Dorp van Leiderdorp treft u deze DERTIGER JAREN TUSSENWONING met voortuin (ochtend en middag zon) EN lekker diepe achtertuin (circa 11 meter). De achtertuin, zonnig met middagzon tot in de avonduren, heeft stenen berging en achterom. De Hoogmadeseweg is een rustige en brede weg, nummer 3 is gelegen aan de ventweg en daarmee zeer rustig en kindvriendelijk gelegen.

Op steenworp afstand vindt u voorzieningen als: een basisschool, supermarkt, diverse restaurants en afhaalwinkels, sportfaciliteiten als tennis en zwembad De Does, uitvalswegen A4 Amsterdam/Schiphol - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn. Het centrum van Leiden is een kwartiertje fietsen. Leiderdorp is gelegen aan de rand van het Groene Hart met fiets- en wandelpaden.

De woning is voorzien van dubbele beglazing.

Indeling:

Entree, brede hal met meterkast, vaste trapkast en royaal toilet. De gang heeft onder het tapijt een granito vloer. De sfeervolle woonkamer is lekker licht met een erker aan de voorzijde, 2 originele schouwen, en een origineel hoog stucplafond. Er is een CV-systeem via een moederhaard.

De keuken is halfopen, in L-opstelling en voorzien van apparatuur.

1e etage:

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde (circa 3.42 x 3.72 m) met vaste kast. Tweede slaapkamer (circa 2.67 x 2.02 m) en royale achterkamer van circa 3.42 x 3.19 m) met vaste kast. Badkamer met douche, bidet en wastafel. Balkon met vaste houten kast.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en heeft stahoogte. Kamer mogelijk op deze verdieping. Op de vliering staat een circa 4 jaar oude warm water boiler. Het dakbeschot is vernieuwd met nieuwe panlatten, tengels en isolatie.

Algemeen:

Woonoppervlakte circa 87 m², met de zolder erbij circa 96 m².

Berging circa 11 m²

Grondoppervlakte 142 m²

Elektrische zonwering

Schilderwerk 2021

Oplevering in overleg





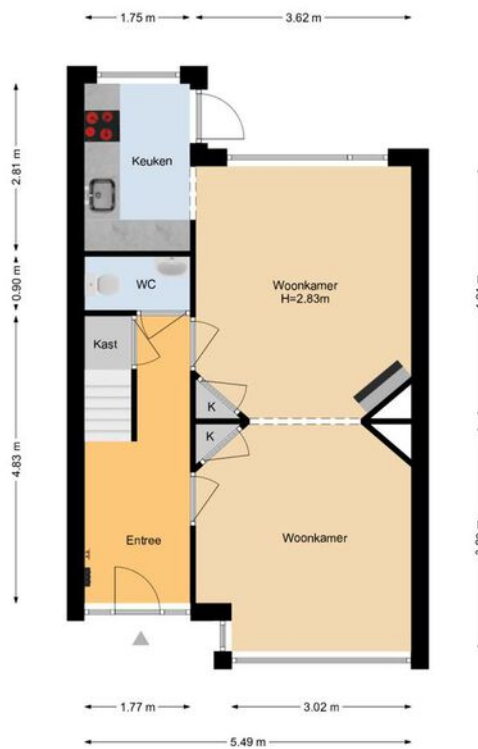






Plattegrond

Hoogmadeseweg 3 | Leiderdorp Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Hoogmadeseweg 3 | Leiderdorp 1e Etage

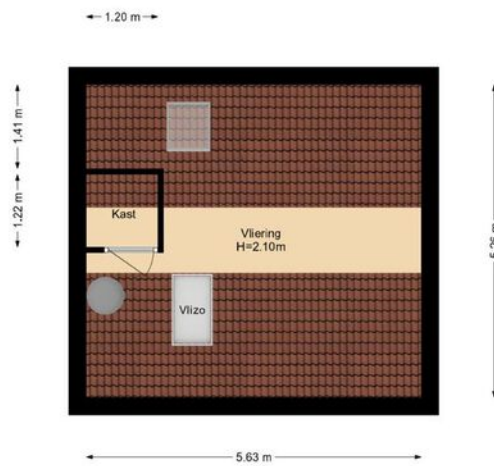


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Hoogmadeseweg 3 | Leiderdorp Vloring



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Hoogmadeseweg 3 | Leiderdorp Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogmadeseweg3



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiderdorp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4772</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>	
--	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrisch Screen Zonwering: beneden, voor.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Bidet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg 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.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

