



Eikenlaan 55, Voorschoten

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 100 m²
Inhoud : 302 m³
Aantal kamers : 3

Hypodorus Rijnbeek & Den Elsen **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodorusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodorusleiden.nl

Aan de Eikenlaan in Voorschoten vinden we dit zeer ruime van oorsprong 3-kamer (mogelijkheid tot 4 kamers) appartement in de kindvriendelijke en rustige wijk Starrenburg.

De maisonnette is gelegen op de derde en vierde verdieping, heeft een wijds uitzicht en op beide etages een balkon op het zuiden, waarvan één over de gehele breedte van het appartement. De entree is royaal. Er is gekozen voor een aparte keuken - voorzien van kwalitatief goede keukenapparatuur - , waardoor de woonkamer met balkon zeer ruim is. Ook is er een grote badkamer en een aparte toiletruimte.

Via de mooie houten trap, kortgeleden nog geschilderd, kom je op de overloop met genoeg ruimte, hier zijn onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden. Er is hier ook voldoende bergruimte. Er is gekozen voor een grote slaap- annex werkruimte, zodat de lichtval van de grote ramen de hele verdieping bestrijkt. Deze ruimte kan eenvoudig in twee kamers worden gesplitst, ieder met een eigen ingang.

Starrenburg is een relatief nieuwe wijk gelegen aan de zuidzijde van de gemeente. Er zijn drie basisscholen in de buurt, waarvan één op 50m afstand. De British School ligt ook dichtbij. De woning ligt niet ver van de doorgangsroute Leiden-Den Haag, met een directe busverbinding. Dichtbij huis stopt bus 5 naar Leiden. Er is een wandelpad naar kanaal de Vliet, waar aan de overkant recreatieplas de Vlietlanden ligt. Vanuit de woning kun je de schepen zien varen. Voorschoten heeft een aantrekkelijk oud centrum, met horeca en winkels waar van alles te koop is. De gemeente kent een actief maatschappelijk- en cultureel leven, waaronder een filmhuis, een jazzcafé, diverse muzikale initiatieven (cultuurfabriekvoorschoten.nl). Er zijn ook veel sportclubs, (water)padvinderij, etc.

Het complex is kwalitatief goed gebouwd. De Vereniging van Eigenaren is vanaf de bouw in 2004-2005 erg actief. Er is een gemeenschappelijke tuin en een hobby/klusruimte. Eén keer per jaar wordt er een borrel georganiseerd.

Kortom een heerlijke plek en een appartement dat bezichtiging waard is!

Overige bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen: 100 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 16 m²
- Inhoud: 302 m³
- Bouwjaar: 2005
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (€ 13.680)
- Energielabel A
- Isolatie: gevelisolatie, dakisolatie en volledig voorzien van dubbel glas
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar(s)
- Warm water en verwarming middels cv-ketel Intergas HRE CW4 (2021)
- Actieve financieel gezonde VvE – maandelijkse bijdrage € 193,18
- Externe bergruimte/schuur: 5 m²
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in garage (wachtlijst)
- Gemeenschappelijke tuin, klus/hobbyruimte

Kenmerken

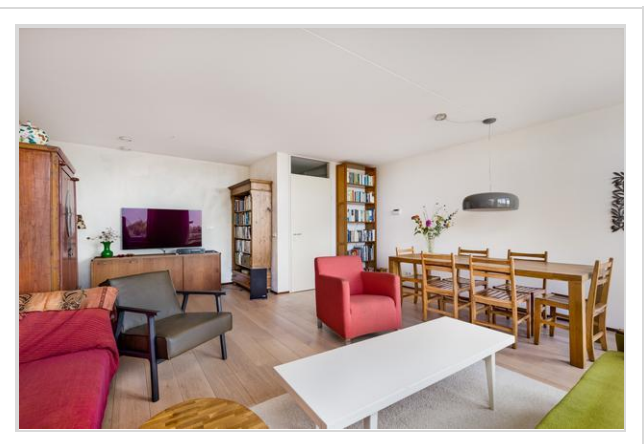
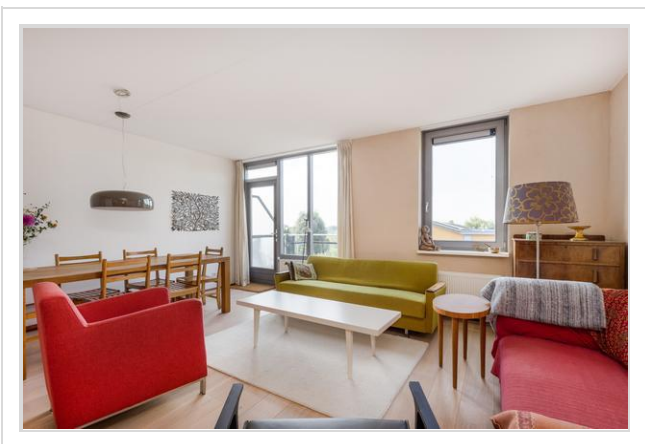
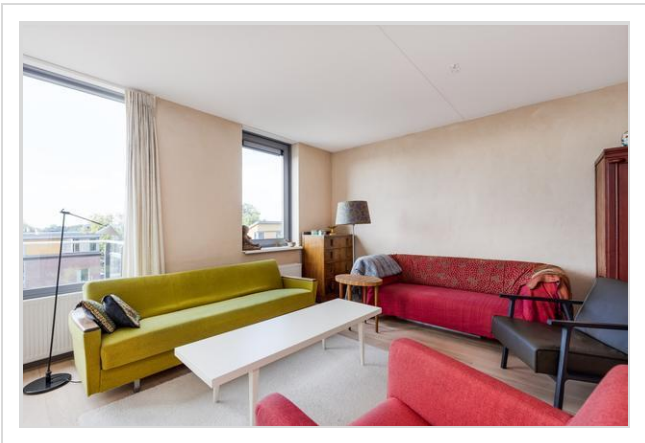
Vraagprijs	: € 435.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Zonneterras 10 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

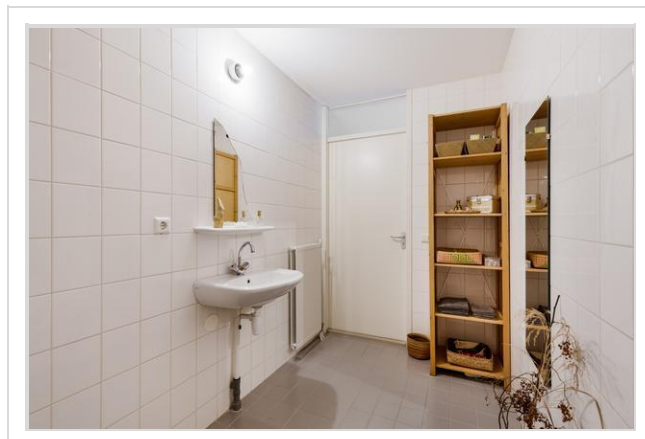
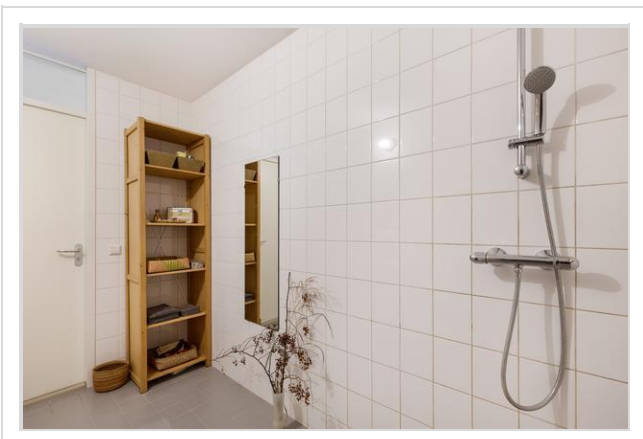
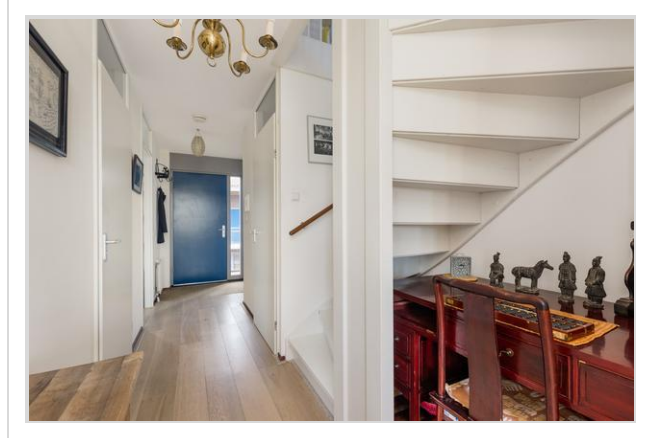
Eikenlaan 55
2251 DE VOORSCHOTEN



Foto's



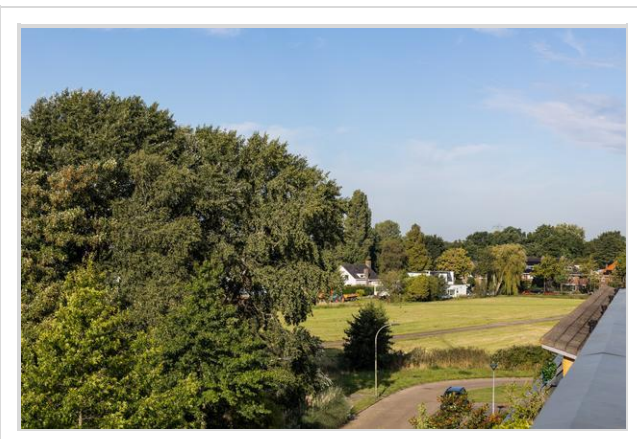
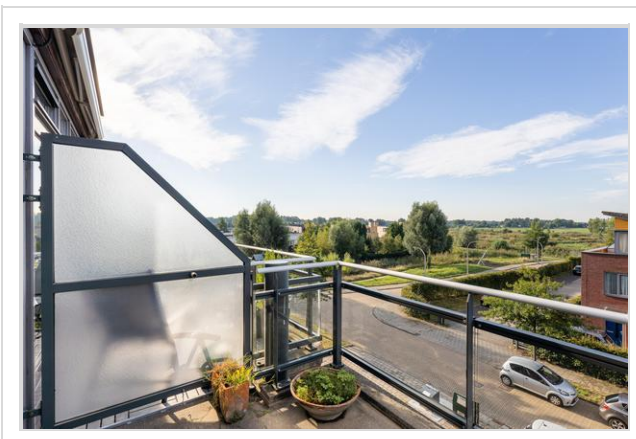
Foto's



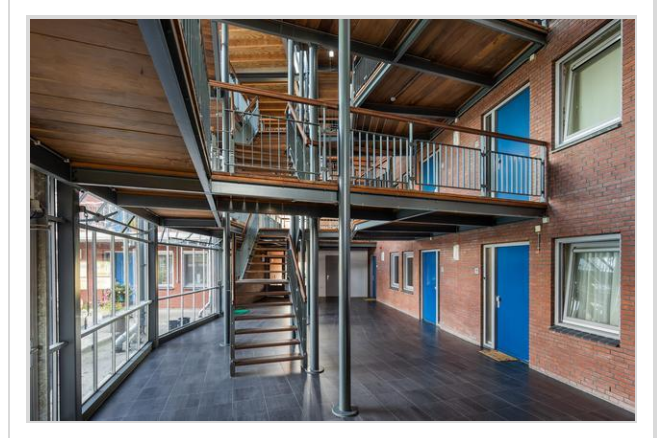
Foto's

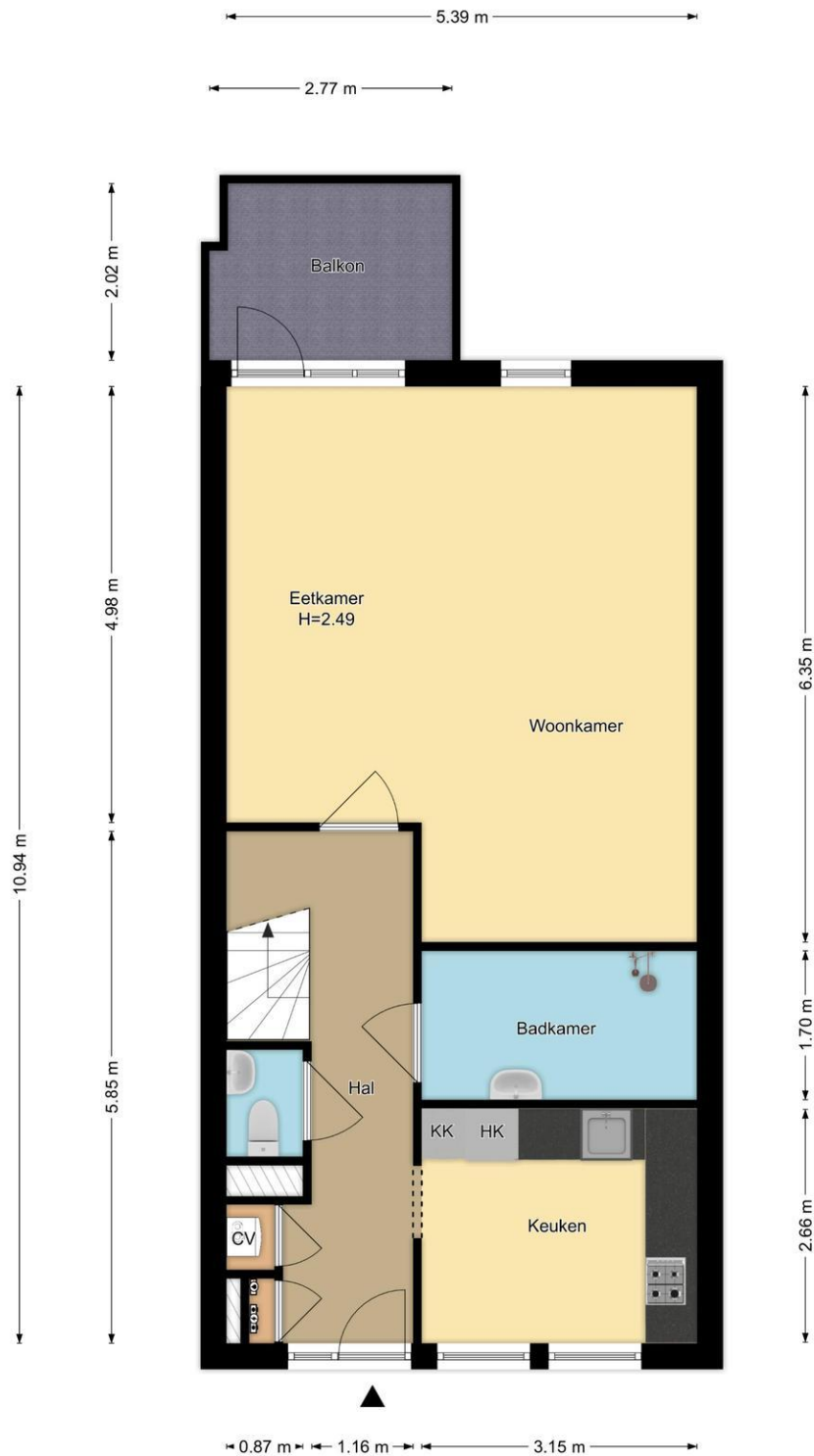


Foto's



Foto's





**Eikenlaan 55, Voorschoten
3e Verdieping**

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2022



**Eikenlaan 55, Voorschoten
4e Verdieping**

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2022

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenlaan 55 Voorschoten



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorschoten Sectie B Perceel 10192</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>	
--	---	---

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Rick Rijnbeek en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.