



Van Beethovenlaan 79, Voorschoten
Vraagprijs € 289.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte : 46 m²
Inhoud : 152 m³
Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Wonen in een groene omgeving met rust en comfort!

In de geliefde en groene woonwijk Adegeest ligt deze goed onderhouden en instapklare 2-kamer benedenwoning van circa 46 m² aan. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, veel lichtinval en twee terrassen. Dankzij de gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen is dit een ideale woning voor starters of alleenstaanden.

Ligging Dit prachtige appartement is gelegen in de groene wijk Adegeest aan de Van Beethovenlaan in Voorschoten. Op deze locatie vindt u al uw dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Het dorpscentrum van Voorschoten bevindt zich op korte afstand, waar een groot aanbod van voorzieningen, winkels, supermarkten en horeca te vinden is. Een groot aantal sportverenigingen voor onder andere paardrijden, hockey, golf, voetbal en tennis en het zwembad Het Wedde bevinden zich op loopafstand. Op fietsafstand zijn maar liefst twee treinstations te bereiken; Station Voorschoten en Station de Vink.

Vlakbij de woning vindt u het groene en waterrijke recreatiegebied Vlietland als aantrekkelijk watersport-, recreatie- en natuurgebied. In Voorschoten ervaart u de gezelligheid het knusse dorpse karakter, terwijl het toch centraal gelegen is in de Randstad: zowel met het openbaar vervoer als met de auto bent u in korte tijd in Leiden, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Het strand is per fiets bereikbaar. Ideaal dus, als u zowel de voordelen van het (Rand)stadsleven wilt, als de voordelen van een groene en rustige woonomgeving!

De indeling is als volgt:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, meterkast en technische ruimte van het complex. Via de entree komt u in de hal van de woning, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt tevens toegang tot het terras aan de voorzijde van de woning, grenzende aan de straatkant. De moderne hoogglans witte keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur; een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met de opstelplaats voor de wasmachine en droger en extra bergruimte. Ook bevindt zich hier de elektrische boiler voor het warme water in de woning. De badkamer is eveneens circa zes jaar geleden gemoderniseerd en uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een ruime inloopdouche, een vrij hangend toilet en een wastafelmeubel. De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Een bijzonder pluspunt is dat zowel de woonkamer als de slaapkamer directe toegang bieden tot de terrassen, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van een fijne buitenruimte.

Het terras aan de achterzijde ligt beschut en grenst aan een groot open grasveld. Heerlijk om van de zon te kunnen genieten na een lange dag studeren of werken.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen: 46m²

- Bruto inhoud woning: 152m³
- Bouwjaar: 1960
- Energielabel: D
- Moderne keuken en badkamer (ca. 6 jaar geleden vernieuwd);
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels elektrische boiler (Ariston Regent Green 80 liter - 2023)
- Kunststof kozijnen in het gehele appartement
- VvE maandelijkse bijdrage van €119,- (excl. Voorschot stookkosten van €90,- per maand)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 152 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 46 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 6 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Van Beethovenlaan 79
2253 BG VOORSCHOTEN



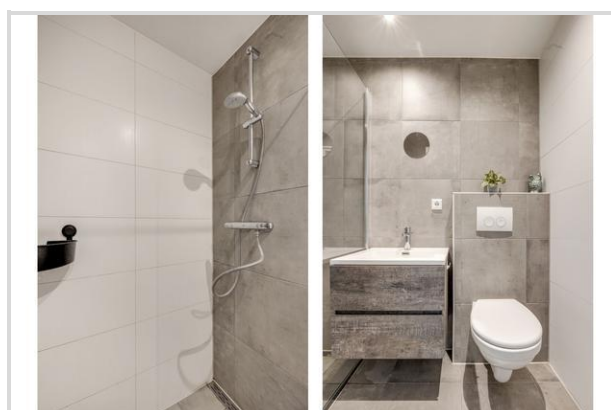
Foto's



Foto's

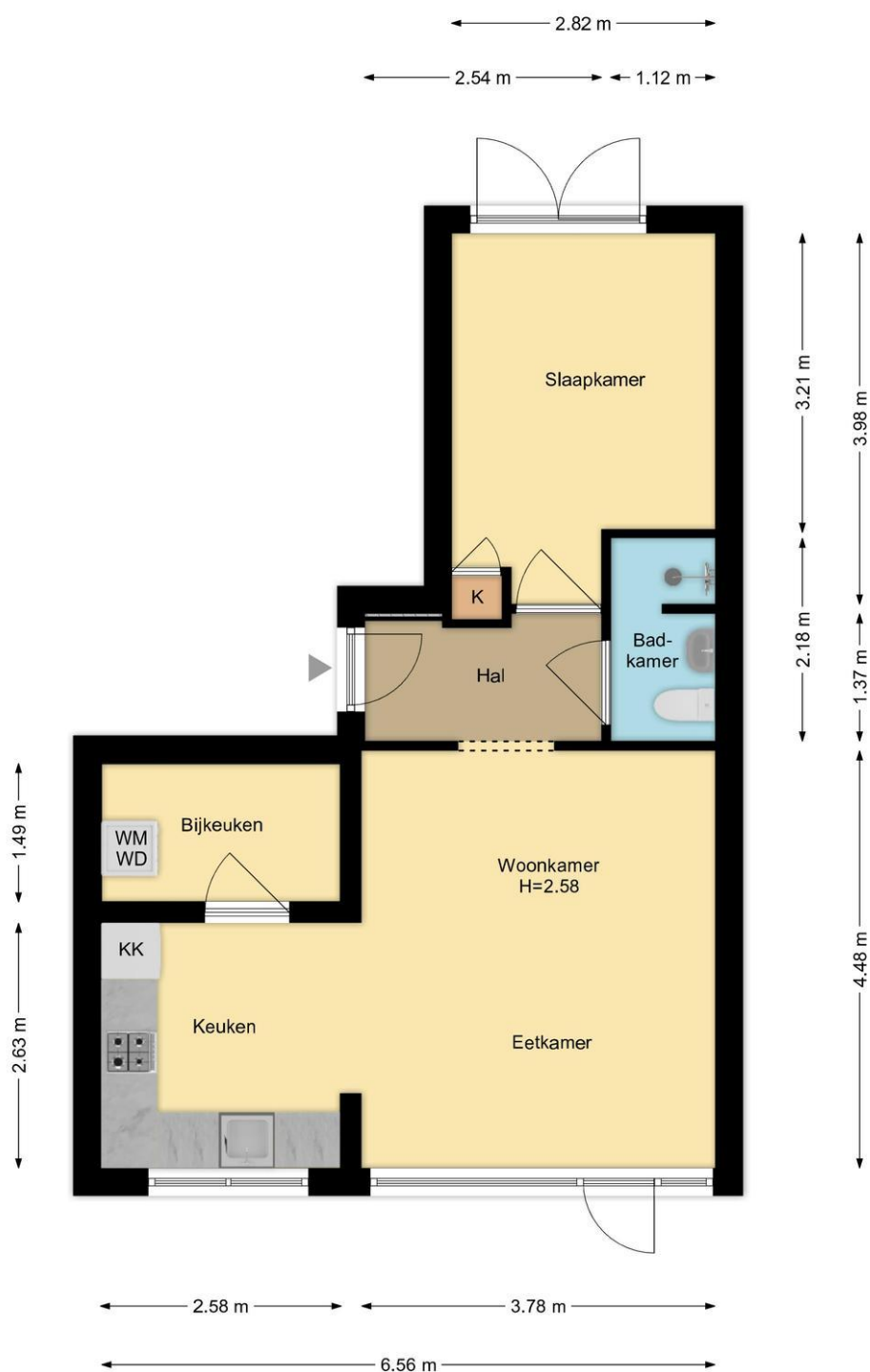


Foto's



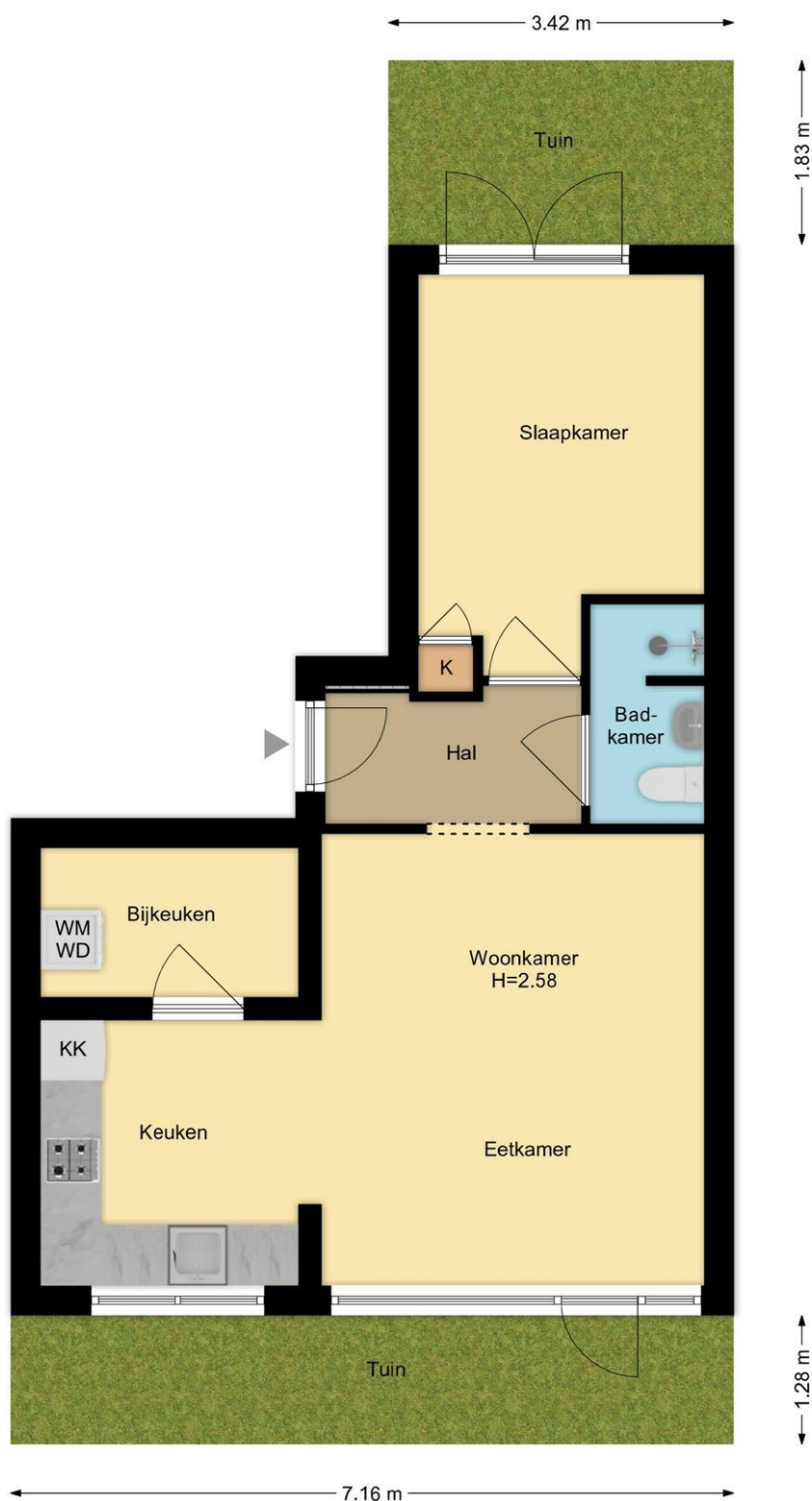
Foto's





Begane Grond
Van Beethovenlaan 79, Voorschoten

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

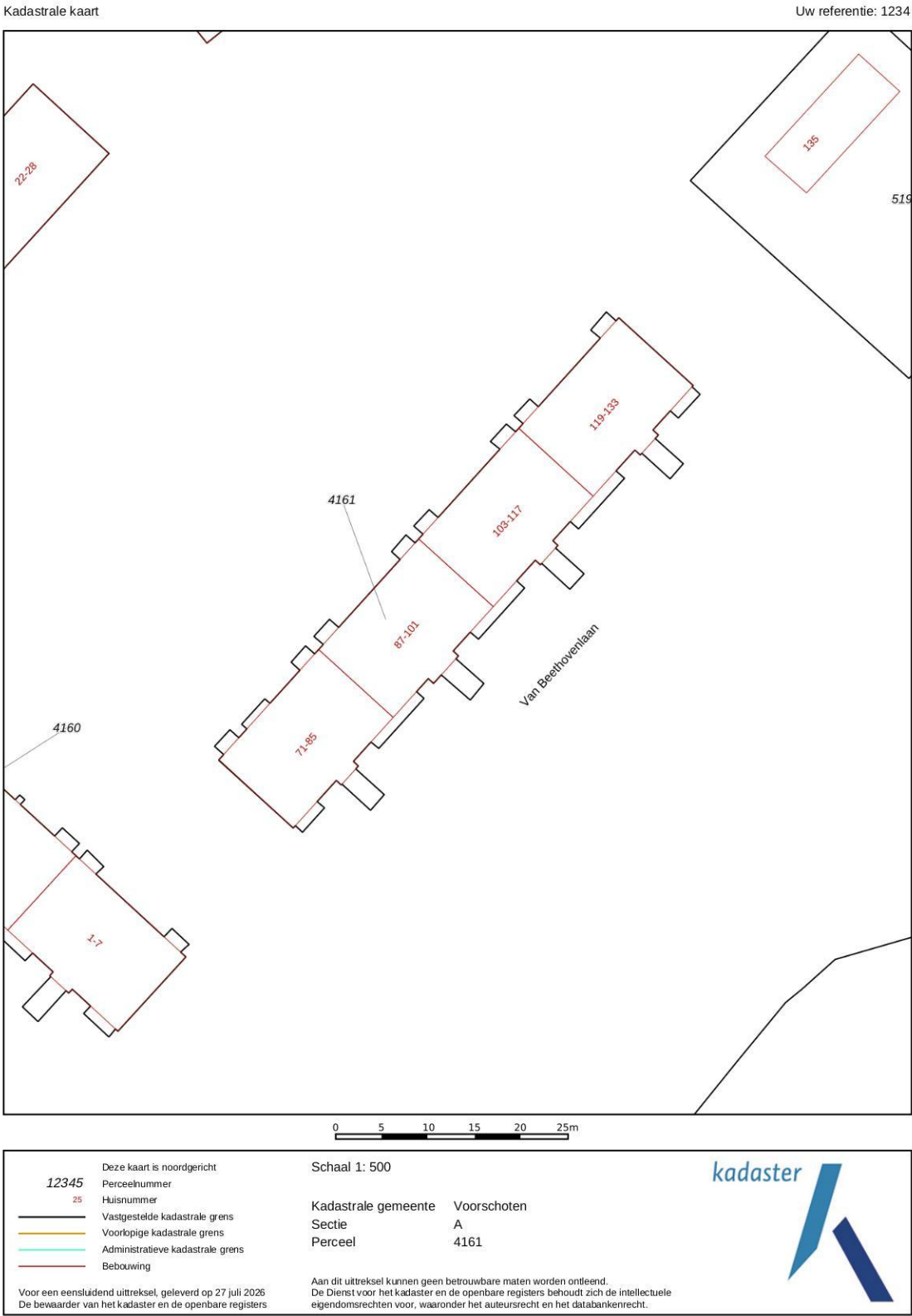


Situatie
Van Beethovenlaan 79, Voorschoten

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Hypodamus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodamusleiden.nl - I: www.hypodamusleiden.nl

Kadastrale kaart



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 Leiden, 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 Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden 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 Hypodamus Leiden 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.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

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.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.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 Hypodamus Leiden 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.