

VRAAGPRIJS
€ 850.000 K.K.



DE SITTERLAAN 70, LEIDEN



April makelaars Leiden

TEL. 071 5790121

leiden@aprilmakelaars.nl

www.aprilmakelaars.nl

April makelaars



De vestigingen van April makelaars zijn allen lid van de NVM en bevinden zich momenteel in Leiden, Vleuten, Vianen en Woerden. Ons kleine team onderscheidt zich door betrokkenheid en enthousiasme. Wij bieden rechtstreeks contact en korte lijnen gecombineerd met een no-nonsense dienstverlening.



Jeroen Ouweneel

06-40540803

Wie ben ik?

Na mijn rechtenstudie ben ik met veel plezier in Leiden blijven wonen waar ik ben getrouwd en twee kinderen heb gekregen. Na lang werkzaam te zijn geweest bij grote internationale bedrijven zoals Philips en PPG heb ik enige tijd geleden besloten mijn passie voor onroerend goed te volgen en ben ik makelaar geworden. Waar in de juridische wereld vaak het conflict centraal staat, is de makelaar er juist om mensen bij elkaar te brengen en te verbinden. Het kopen en verkopen van een woning is een belangrijke gebeurtenis in het leven van een mens. Vanuit mijn beroep te mogen deelnemen en op een juiste manier begeleiden van dat proces geeft mij veel energie en werkplezier. Naast het werk ben ik actief in de roeisport bij Die Leythe en een fanatieke schaatser en wekelijks te vinden in de Leidse IJshal. Sinds 2019 is April makelaars Leiden de trotse hoofdsponsor van de Leidse shorttrackvereniging IHCL.





Woonoppervlakte	: 161 m ²
Perceeloppervlakte	: 121 m ²
Inhoud	: 575 m ³
Bouwjaar	: 1938
Soort woning	: herenhuis
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 8
Aantal slaapkamers	: 5
Energie label	: C



Statig en karakteristiek jaren '30-herenhuis in de geliefde Professorenwijk

Wat een fantastische woning is dit! In het hart van de populaire en kindvriendelijke Leidse Professorenwijk staat dit sfeervolle en keurig onderhouden jaren '30-herenhuis, boordevol schitterende originele details. Denk aan glas-in-loodramen, een stijlvolle erker, de klassieke ensuite separatie en prachtig metselwerk — allemaal elementen bijdragen aan de unieke uitstraling van deze woning.

Met maar liefst vier woonlagen, vijf slaapkamers, twee badkamers en zowel een voor- als achtertuin is dit een ideale gezinswoning op een toplocatie, waar de huidige bewoners ruim 25 jaar met veel plezier hebben gewoond.

Ligging:

Deze royale woning heeft een uitstekende ligging op slechts een steenworp afstand van het Leidse centrum in de gezellige en kindvriendelijke professorenwijk. De buurt is ruim van opzet en het groene plantsoen aan de voorzijde met de fraaie bomen zorgt voor een prettig uitzicht vanuit de woning. Op loopafstand treft u onder meer een uitstekende slager, kaaswinkel en slijterij.

Het gezellige en bruisende centrum van de universiteitsstad Leiden is gemakkelijk te voet of op de fiets te bereiken. Hier kunt u heerlijk genieten op een terras aan de Leidse grachten, een bezoek brengen aan een museum, theater of bioscoop of dineren in een van de vele leuke restaurants die Leiden rijk is. Aan uitstekende scholen geen gebrek, goede basis- als middelbare scholen zijn zeer nabij gelegen. Voor de sportieve ontspanning zijn er veel sportverenigingen in de buurt. Met de auto bent u snel op de A4 en treinstation Lammenschans en het Leidse Centraal Station zijn ook binnen een 5 tot 10-tal fietsminuten te bereiken.

Vermeldenswaardig is ook zeker de actieve buurtvereniging in deze wijk, zo is er jaarlijks op Koningsdag de gezellige vrijmarkt en wordt elke twee jaar Kunst over de Vloer georganiseerd waarbij topmusici huiskamer concerten geven bij bewoners

thuis.

Mogelijkheden genoeg in de nabijheid van deze fijne woning.

Begane grond

Bij de aanblik van deze statige rij herenhuizen is het direct duidelijk.... dit is een woning met karakter. De gevel straalt klassieke jaren '30 elegantie uit, met fraai metselwerk, originele details en een verzorgde voortuin die privacy én sfeer biedt. De entree is een echte eyecatcher: een prachtige houten voordeur, omlijst door een sierlijke rondboog die de charme van het bouwjaar weerspiegelt. Deze boogvormige entree geeft de woning niet alleen allure, maar zorgt ook voor een warme, gastvrije eerste indruk. De omliggende groen Haag biedt beschutting, terwijl de zonnige voortuin ruimte biedt voor een zitje of bloementuin. Een perfecte plek om van het ochtendzonnetje te genieten.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke uitstraling op: de vestibule is afgewerkt met originele wandtegels en een prachtige granitovloer, helemaal in stijl van het bouwjaar. Via de taatsdeur, omgeven door glas in lood komen we in de hal met onder andere de trapopgang, handige trapkast, toilet en toegang tot de keuken en woonkamer. Op de vloer van de begane rond ligt een stijlvolle eikenhouten vloer in visgraat motief.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar het karakter van de woning direct voelbaar is. De kamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte, gescheiden door een prachtige originele ensuite met schuifdeuren en vaste kasten — een stijlvol en functioneel detail dat doet denken aan de authentieke jaren '30.

Aan de voorzijde bevindt zich het royale zitgedeelte, waar de charmante erker met glas-in-lood bovenramen zorgt voor een prettige lichtinval en een sfeervol uitzicht op de groene voortuin. De gezellige houtkachel vormt hier het warme middelpunt — perfect voor knusse avonden in elk seizoen.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, ruim genoeg voor een grote



eettafel waar je met gemak kunt tafelen met familie of vrienden. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin vloeien binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar over.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, beschikt over een achterom én een recent vernieuwde berging. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek of een eettafel in de zon — dé plek om te ontspannen tijdens zomerse dagen.

De keuken, bereikbaar via de hal én tuin, is sfeervol en compleet. Met originele details zoals de granitovloer, een ingebouwd kruidenkastje en servieskast, én moderne inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en hardstenen werkblad), is deze keuken een fijne combinatie van nostalgie en comfort.

1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie kamers en een badkamer aanwezig. Aan de voorzijde ligt een royale, lichte slaapkamer met inbouwkast en een erker met uitzicht over de De Sitterlaan. Daarnaast bevindt zich een kleinere kamer, ideaal als werk- of kinderkamer. Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer met toegang tot een balkon. De badkamer is ingericht met een prachtig originele granitovloer, een ligbad en een wastafel. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

2e verdieping

Via de trap bereiken we de 2e verdieping die de huidige bewoners in 2009 volledig hebben verbouwd en gerenoveerd. Zo zijn er o.a. twee prima slaapkamers, een extra dakkapel aan de achterzijde en een 2e moderne badkamer met ligbad, 3e toilet en heerlijke inlopdouche gerealiseerd. Glad gestucte wanden en een eiken vloer met brede plank geven de ruimtes een frisse en stijlvolle uitstraling. Ook is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, én veel bergruimte aanwezig.

3e verdieping

Een vast trap leidt tenslotte naar de bovenste verdieping. Deze volwaardige zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra slaapkamers, een werkruimte, studio of hobbykamer. Er is voldoende daglicht aanwezig en de ruimte is verrassend royaal.

Deze woning is met zorg en liefde bewoond en onderhouden. De authentieke sfeer, royale indeling en de geliefde ligging maken dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een karaktervol en comfortabel familiehuis in één van de mooiste wijken van Leiden.

Wij laten u de woning graag zien!

Bijzonderheden:

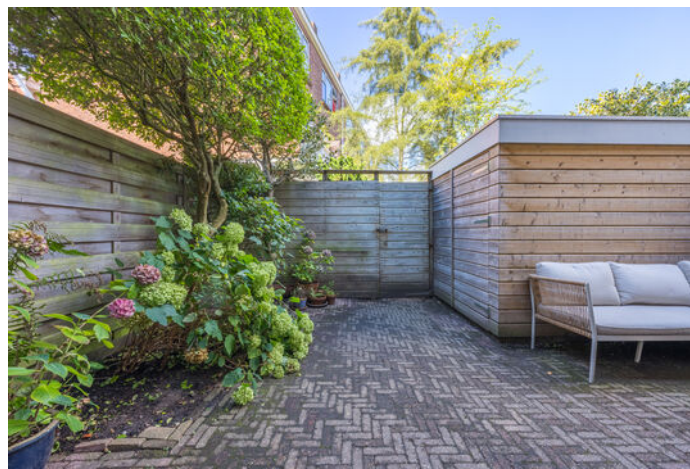
- Bouwjaar 1938
- gelegen binnen beschermd stadsgezicht
- veel authentieke details zoals ensuite schuifseparatie, glas in lood, paneeldeuren
- Woonoppervlakte 161 m²
- Perceeloppervlakte 121m²
- Energielabel C
- CV ketel Nefit bouwjaar 2014
- moderne meterkast met 8 groepen
- bouwtechnische rapport aanwezig;
- asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in koopcontract;
- oplevering in overleg, bij voorkeur eind 2025.

Deze informatie is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deze gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld, doch aanvaardt April Makelaars Leiden geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve vermelding danwel de gevolgen daarvan.



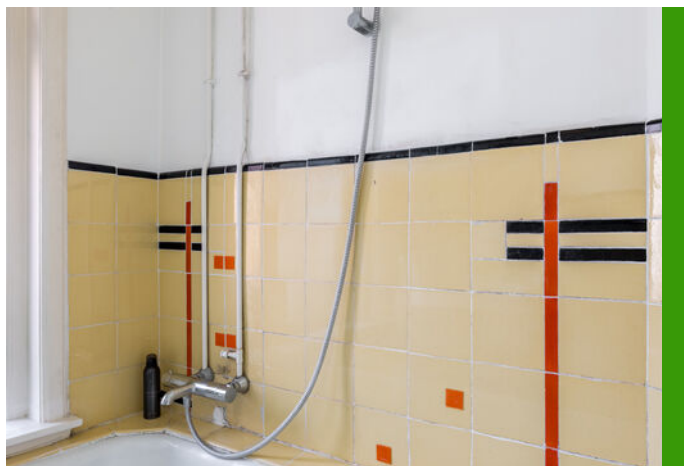






De Sitterlaan 70, Leiden

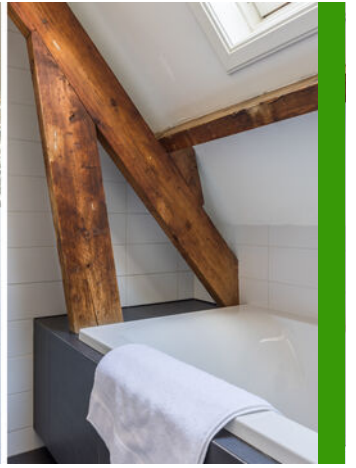


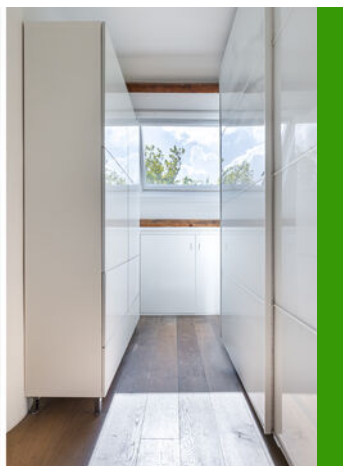


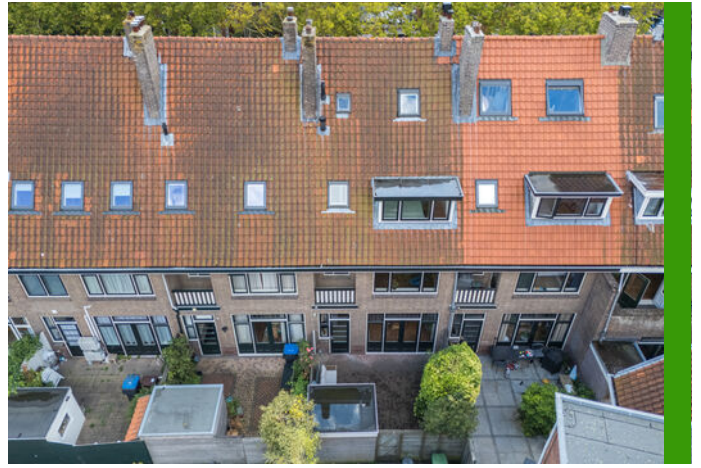
De Sitterlaan 70, Leiden







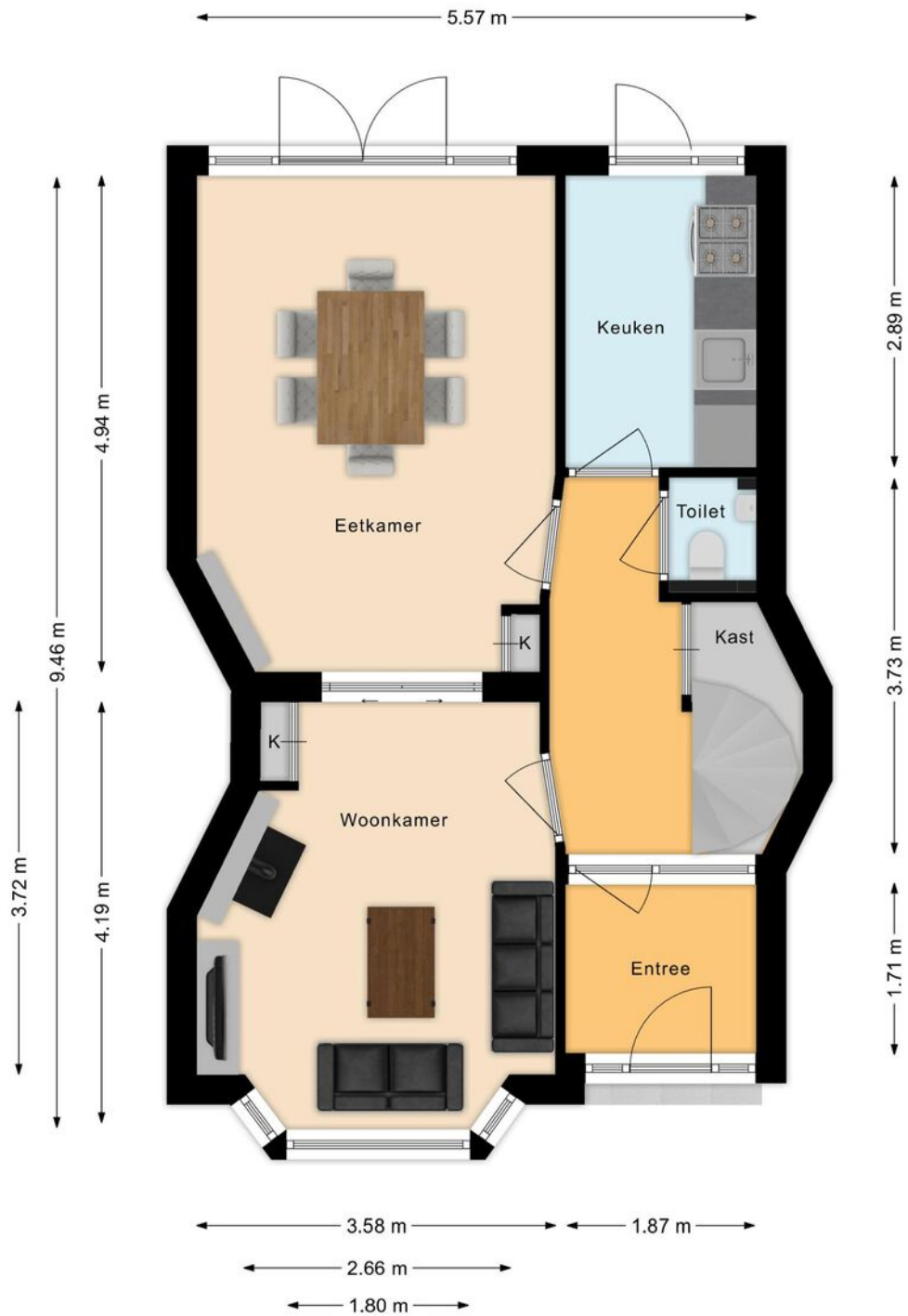




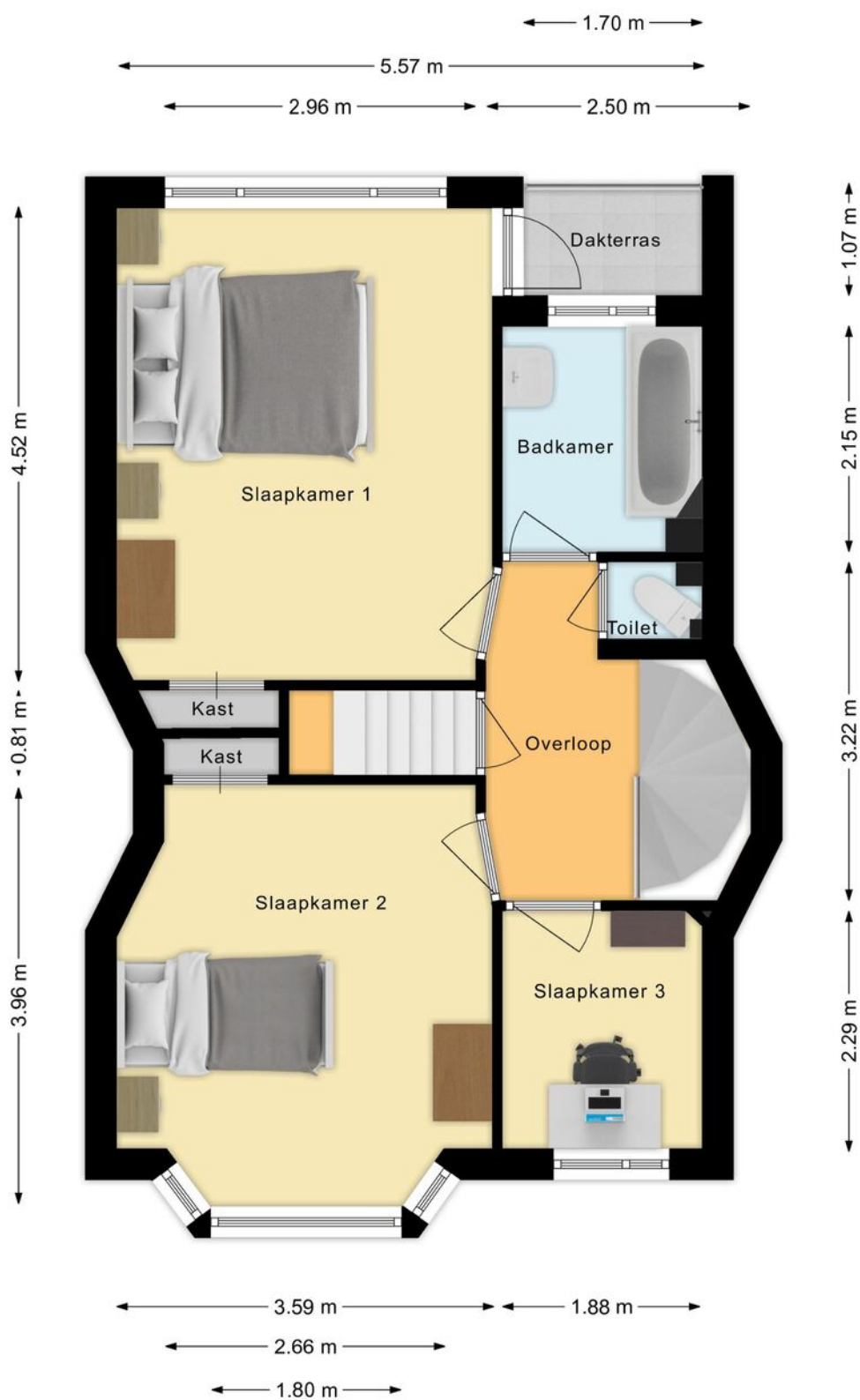






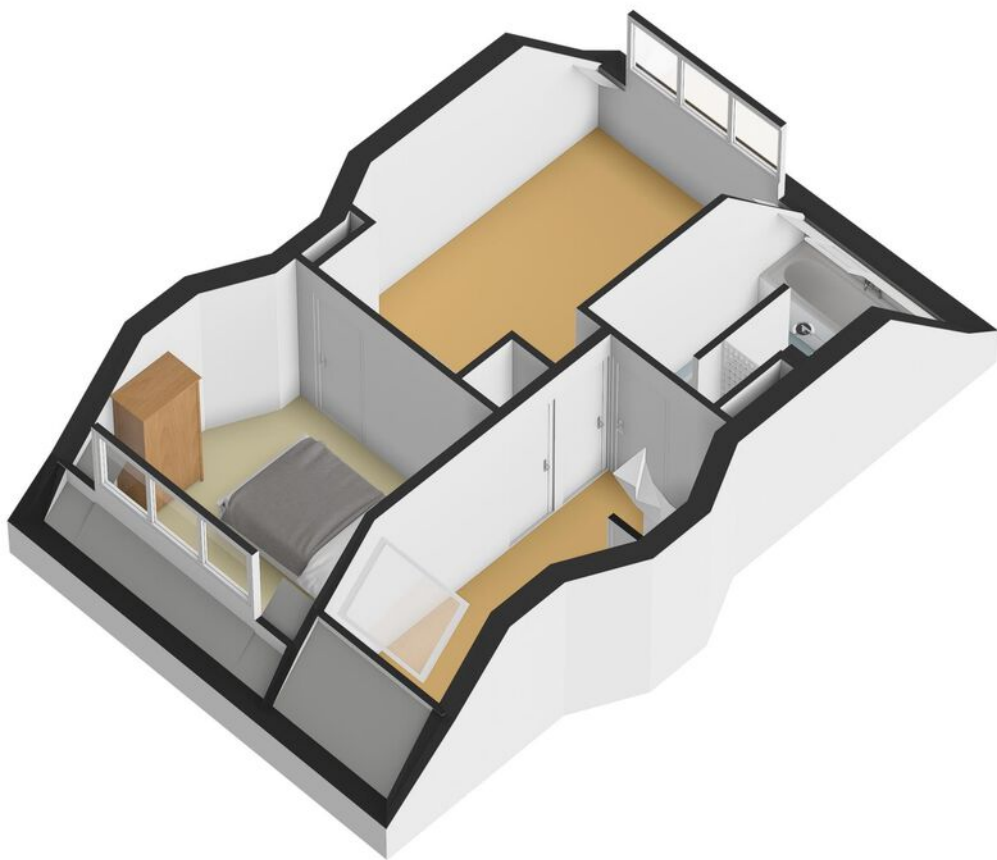




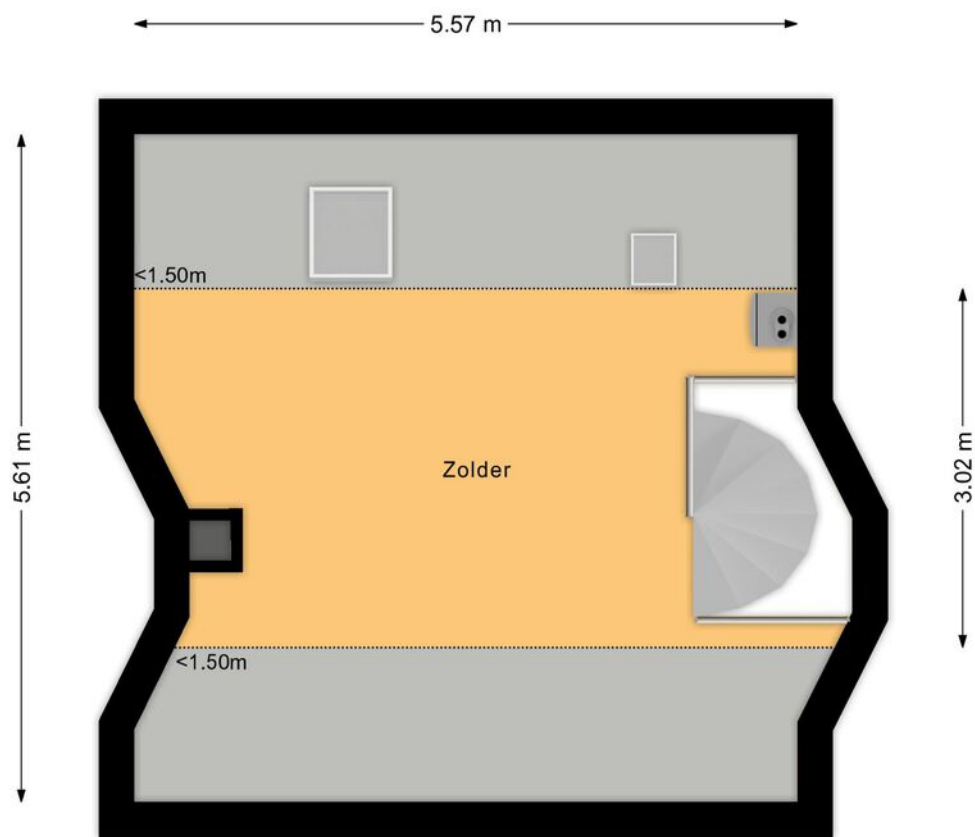








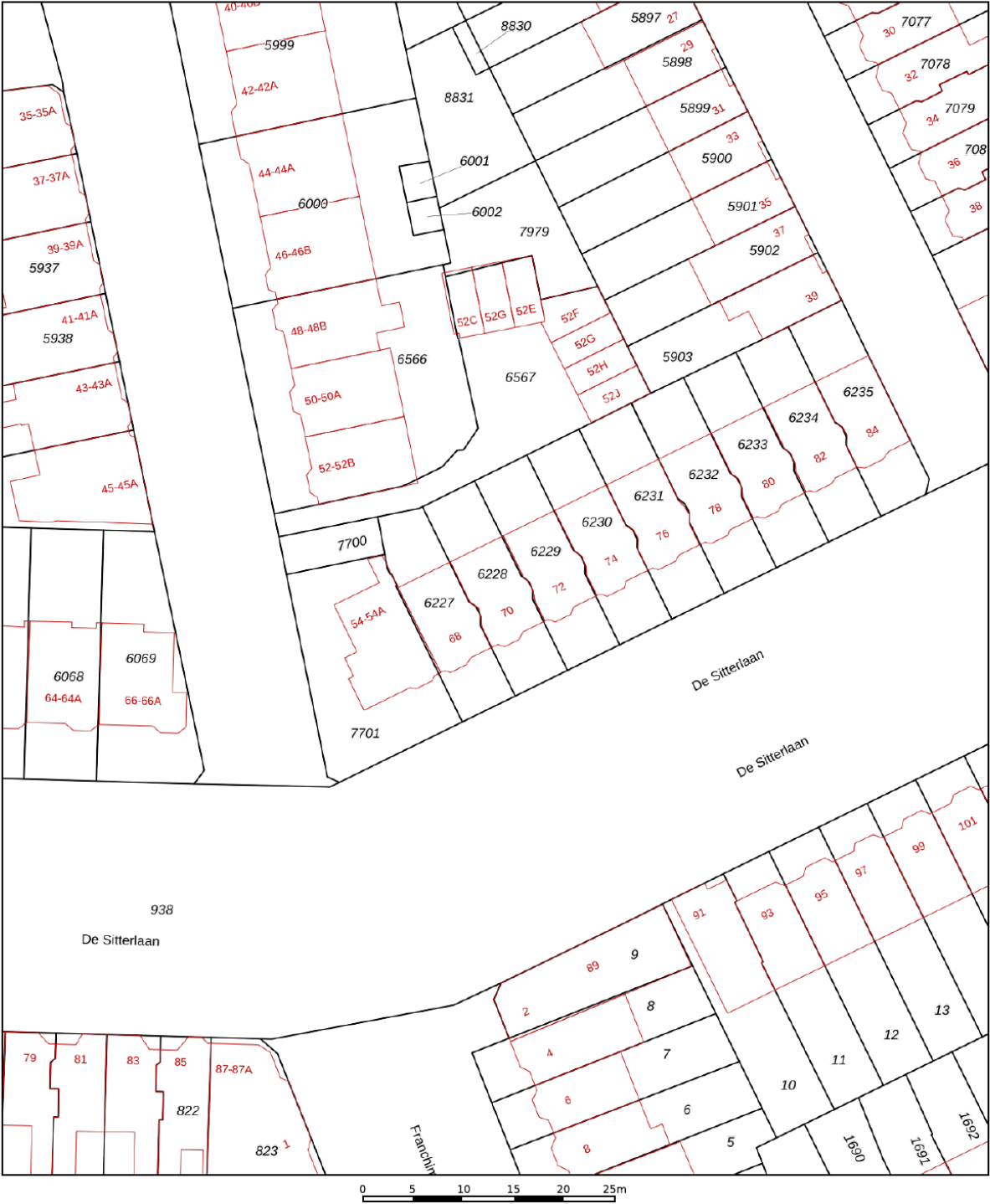






Kadastrale kaart

Uw referentie: ONL



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

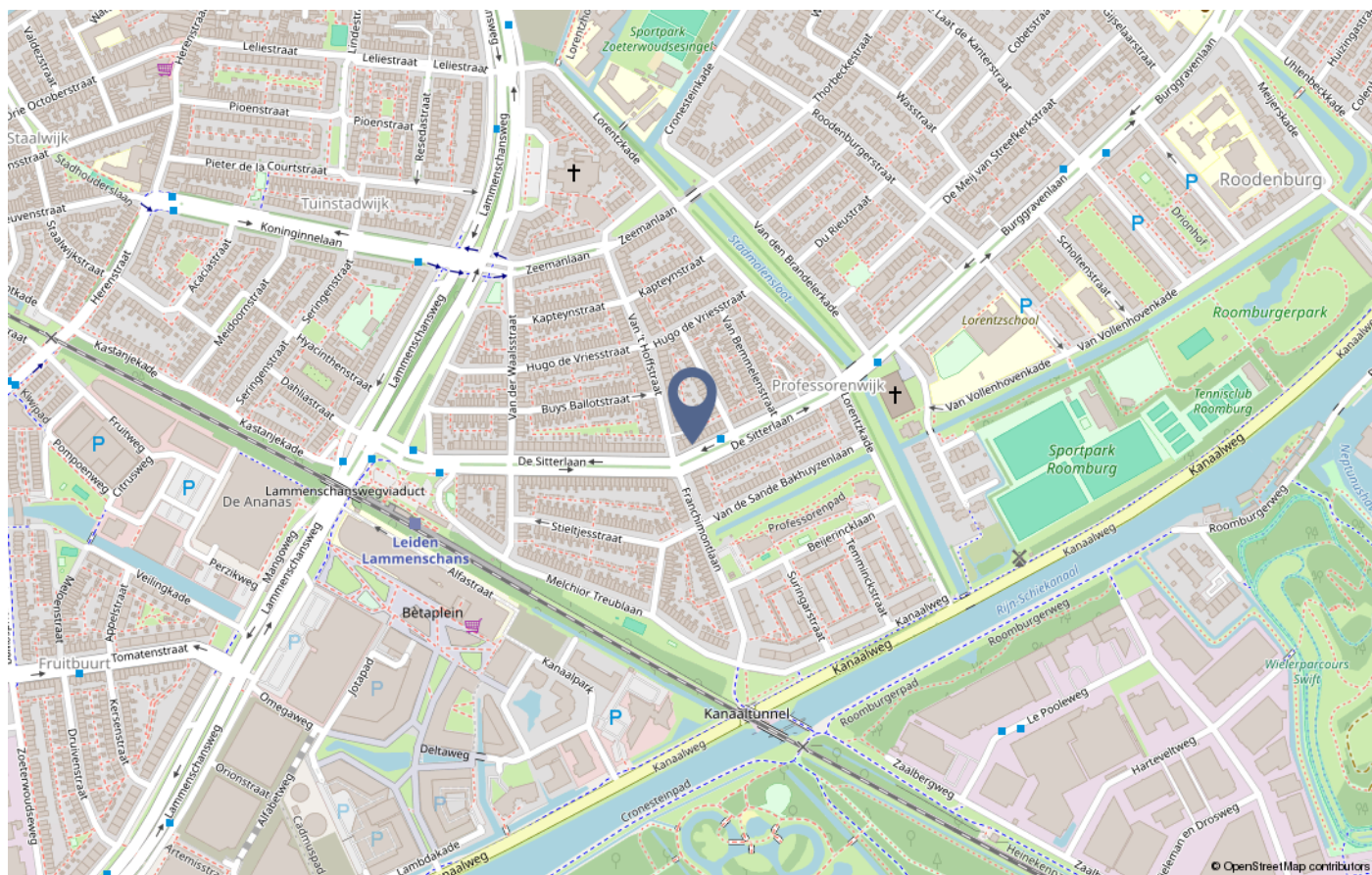
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden
Sectie M
Perceel 6228

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

LOCATIE OP DE KAART



VERKOPEN ZONDER ZORGEN MET APRIL MAKELAARS

Je hebt besloten je huis te verkopen. En dat is niet iets wat je dagelijks doet. Wij wel. Laat ons je helpen. Wij kennen de markt en de regio, hebben veel ervaring met onderhandelen en houden jouw belangen scherp in de gaten.

Bij de verkoop van een huis komt veel regelwerk kijken. Je hebt diverse relevante documenten nodig, zoals 'akte van levering', een geldig energielabel, garantiebewijzen en contractstukken. Je krijgt te maken met de waardebeoordeling van je woning en stelt de vraagprijs vast aan de hand van allerlei factoren. Zoals de staat van onderhoud, de prijs van huizen uit jouw buurt, de buurt zelf en de faciliteiten in de omgeving.

Daarnaast krijg je te maken met het verkoopklaar maken van je huis. Dat gaat verder dan alleen goed opruimen. Met dit soort en andere aspecten die bij verkoop komen kijken, hebben wij veel ervaring.

Denk ook aan

- Verkoopklaar maken in samenwerking met ervaren stylisten
- Promotie van je huis (online, Funda, posters en borden)
- Professionele fotografie en een pakkende tekst
- Plannen en houden van bezichtigingen
- Onderhandelen
- Koopcontract en overdracht

**Klik hier voor het maken
van een afspraak**

De Sitterlaan 70, Leiden



Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 11%

25 - 44: 26%

45 - 64: 30%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%



48%



52%



0,8 per huishouden

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten tweede verdieping zonder vergoeding			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Blijft
achter

Gaat
mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X



Verkoop prijsindicatie

Ben jij nieuwsgierig naar de prijsindicatie van jouw woning? **Klik hier** en ontvang binnen enkele minuten een eerste indicatie of bel ons en maak een afspraak voor een **gratis verkoopgesprek**.

Aankoopmakelaar

Maak van jouw zoektocht een succesverhaal! Schakel **April** makelaars in voor een stressvrije zoektocht naar jouw droomwoning.

Klik hier voor het maken van een afspraak





Een huis kopen is een belangrijke beslissing in je leven. Nadat je besloten hebt om een huis te gaan kopen, ben je natuurlijk benieuwd wat de mogelijkheden zijn en zit je met veel vragen. April makelaars helpt je daar graag verder mee en geeft hier een aantal antwoorden op veel gestelde vragen.

Bezichtigen en onder-handelen

Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen? Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden door de makelaar en hij/zij zal zijn best doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onder- handeling als de verkopende partij reageert op het bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Gaan bezichtigingen door tijdens onder-handelingen?

Ja, bezichtigingen mogen dan doorgaan. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Moet een makelaar als eerste met mij in onder-handeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtigung of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat je positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij het bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de verkoper/makelaar tijdens een onder-handeling de verkoop- strategie nog wijzigen of zelfs de vraagprijs verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kan je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen het bod weer te verlagen, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod. De verkoper kan zelfs nog besluiten om een verkoop bij inschrijving te laten plaatsvinden.

Hoe werkt verkoop bij inschrijving?

Als er veel belangstelling is voor een woning worden er vaak meerdere biedingen uitgebracht. De verkoper kan dan besluiten om iedere geïnteresseerde de gelegenheid te bieden een uiterst voorstel neer te leggen. Er wordt dan dus niet met één gegadigde onderhandeld maar iedereen heeft een gelijke kans om mee te bieden. De verkoper maakt een keuze op basis van de uitgebrachte biedingen en voorwaarden. Dit betekent niet automatisch dat de partij die het hoogste bod heeft uitgebracht uiteindelijk ook de koper wordt. Voor veel verkopers zijn ook de overige voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering en moment van oplevering, belangrijk zo niet doorslaggevend.

Wat zijn kosten-koper?

Dit zijn de kosten die koper betaalt om eigenaar te worden van de woning zoals: - kadasterkosten; - notariskosten; - 2% overdrachtsbelasting. De kosten voor een eventuele financiering worden niet tot de kosten koper gerekend. De makelaars- kosten zijn voor rekening van de verkoper tenzij je natuurlijk een aankoop-makelaar hebt..

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.



Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kan je een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Let op! Tijdens het uitbrengen van een bod, dien je dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. Ook de verkoper kan ontbindende voorwaarden opnemen. De makelaar zal dit altijd vooraf met je bespreken.

Heb ik als koper bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die deel uitmaakt van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan de verkoper. In de koopakte kun je de artikelen hierover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

De notaris

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning. De notaris stelt een leve- ringsakte op, welke je ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, 'voorlopige' koopakte. Indien je de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheek- akte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat je die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van deze datum afwijken indien ze het daar- over samen eens zijn.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meet- instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet- instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/ haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onder- havig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.



Notariskosten

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggings-leningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers'

hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek- / kredietverstrekken instantie(s) per aflossing;

- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;

- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratie- kosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voorde betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

Ouderdomsclausule

Wanneer het een oudere woning betreft nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbest gezien bouwjaar

Deze clausule nemen wij op in de koopovereenkomst indien de woning gebouwd is voor 1993. "In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest-houdende materialen dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte voortvloeien."

Niet zelfbewoning-clausule

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond nemen wij deze clausule op in de koop-overeenkomst. "Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte."

Mondelinge overeenkomst niet bindend

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 rechts-geldige 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 overeen-stemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereen-komst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Is deze woning toch niet wat je zoekt?

Op aprilmakelaars.nl kan je het gehele woning-aanbod vinden en kan je je tevens vrijblijvend inschrijven als woning- zoeker met onze Gratis zoekopdracht. Hoeveel makkelijker kan het zijn: jij zoekt, wij vinden!

Een woning gekocht of je denkt aan verbouwen?

Als je een woning hebt gekocht, of een verbouwing van je huidige woning overweegt, kan April makelaars je ook helpen met een taxatierapport. Bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.



Aankoopmakelaar

Bij deze woning treedt een medewerker van April makelaars op namens de verkoper. Je kan altijd bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar inschakelen. Je eigen makelaar zorgt ervoor dat je de beste deal sluit en je je niet te veel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Je koopt met zekerheid en het bespaart je tijd en geld. Wil je meer weten over aan onze aankoop-dienstverlening, kom dan eens langs voor een kop koffie of thee.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samen- gesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anders- zins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkoopmakelaar

Je hebt besloten je huis te verkopen en dat is niet iets wat je dagelijks doet. Wij wel. Laat ons jou helpen.

Klik hier voor het maken van een afspraak



April

makelaars



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Graag laten wij u persoonlijk en geheel vrijblijvend de woning zien.
Bel of mail gewoon even voor een afspraak. We maken graag kennis met u.

Vestiging Leiden

Haagweg 55
2321 AC Leiden
071-5790121
leiden@aprilmakelaars.nl

Vestiging Vleuten

Dorpsstraat 8 A
3451 BK VLEUTEN
030 2600 926
mail@aprilmakelaars.nl

Vestiging Vianen

Franciscushof 240
4133 BL VIANEN
0347 206000
mail@aprilmakelaars.nl