**VRAAGPRIJS**
€ 479.000 K.K.



# LEUVENSTRAAT 7, LEIDEN

**April makelaars Leiden**
TEL. 071 5790121
leiden@aprilmakelaars.nl
www.aprilmakelaars.nl

April makelaars

NVM

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** | : 75 m² |
| **Perceeloppervlakte** | : 87 m² |
| **Inhoud** | : 300 m³ |
| **Bouwjaar** | : 1915 |
| **Soort woning** | : eengezinswoning |
| **Type woning** | : tussenwoning |
| **Aantal kamers** | : 3 |
| **Aantal slaapkamers** | : 2 |
| **Energielabel** | : A |

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Charmante tussenwoning met zonnige achtertuin en energielabel A

In de populaire Tuinstadwijk ligt deze karakteristieke 3-kamerwoning uit 1915. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee royale slaapkamers, een ruime badkamer en een fijne achtertuin met berging en achterom. Met energielabel A combineert deze woning het karakter van de bouwperiode met hedendaags wooncomfort. Bovendien biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw kansen om een volwaardige tweede verdieping en daarmee aanzienlijk meer woonruimte te creëren. Echt een buitenkans!

De woning ligt in een rustige straat met een gezellige uitstraling, dichtbij het Leidse centrum. In de directe omgeving vindt u tal van voorzieningen, waaronder de gezellige buurtwinkels aan de Heren- en Doezastraat. Via de Schelpenkade of de Herenstraat wandelt of fietst u zo het centrum van Leiden in – ideaal voor een bezoek aan de wekelijkse markt, een museum, de bioscoop of een van de vele restaurants die de binnenstad rijk is. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van diverse basis- en middelbare scholen en natuurlijk de Universiteit Leiden. Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: zowel Station Leiden Centraal als Station Lammenschans liggen op slechts enkele minuten fietsen en met de auto bereikt u snel de A4, A44 en N11.

Indeling

Begane grond:

Via de entreehal komen we de woning binnen. Aan de linkerzijde bevindt zich de meterkast met de vernieuwde elektragroepenkast (2024), voorzien van voldoende groepen.

De woonkamer is royaal, heerlijk licht en voorzien van een nette parketvloer. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel, met een mooi uitzicht op de gezellige Leuvenstraat. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met een fraaie authentieke kachel, die voor veel gezelligheid zorgt op koude winterdagen.

De keuken is netjes en sfeervol en voorzien van een nieuwe inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde bevinden zich tevens het toilet en de wasruimte.

Via de keuken komen we in de achtertuin. Met een diepte van ruim 11 meter is deze zeker royaal te noemen. Er is voldoende ruimte voor een fijn zitje om heerlijk van de zon te genieten. De aangebouwde berging is praktisch voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De achterom is bijzonder handig, bijvoorbeeld voor gezinnen met kleine kinderen die zo veilig naar het achtergelegen speeltuintje kunnen lopen.

De trap in de woonkamer brengt ons naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een flinke kledingkast. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de Leuvenstraat.

De tussenliggende badkamer is netjes en voorzien van een wastafel, douchehoek, tweede toilet en de warmwaterboiler, die de gehele woning van warm water voorziet.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens uitstekende afmetingen, veel lichtinval en een vrij uitzicht op de achtergelegen tuinen en het speeltuintje.

Kortom: een ideale (starters)woning op een uitstekende locatie, met een fijne achtertuin, energielabel A en volop mogelijkheden tot uitbreiding.

Bijzonderheden

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING





















Leuvenstraat 7, LEIDEN





















Leuvenstraat 7, LEIDEN




Miele











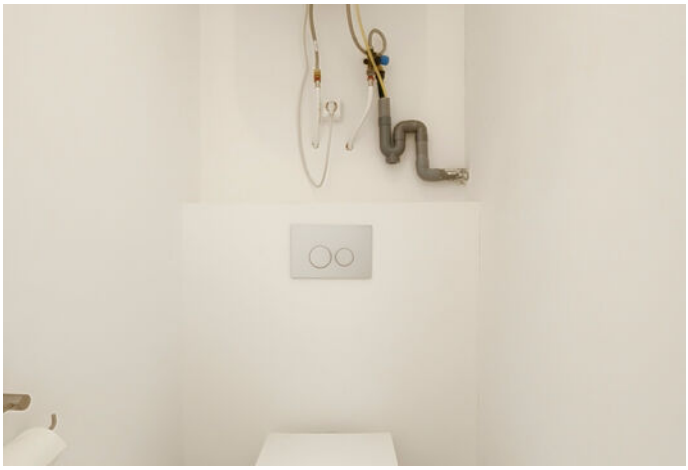








Leuvenstraat 7, LEIDEN













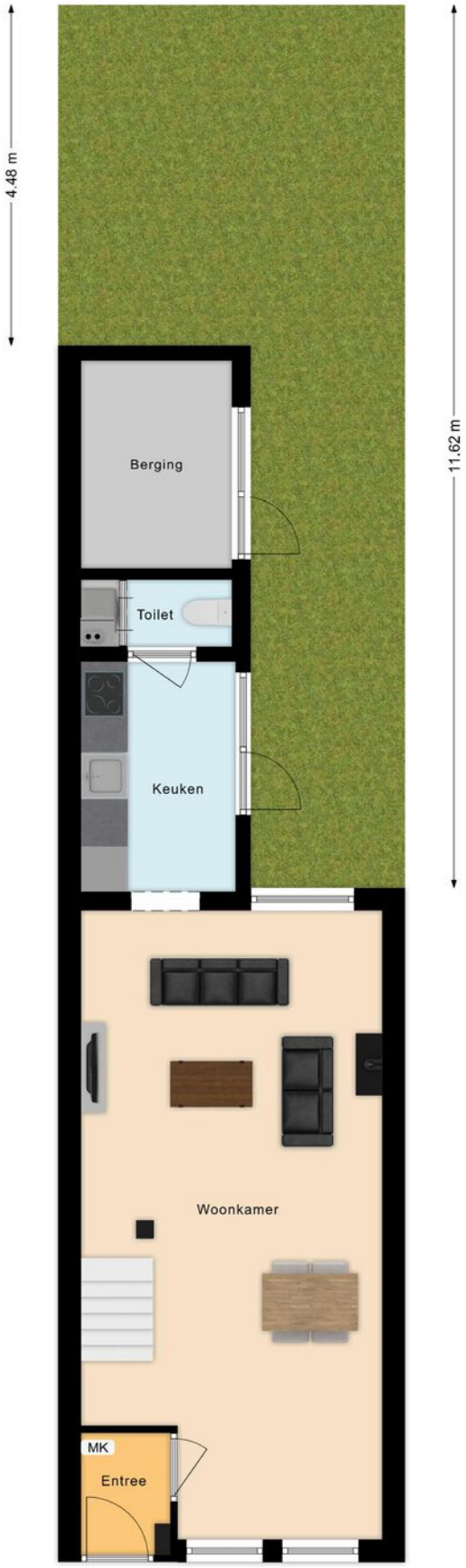




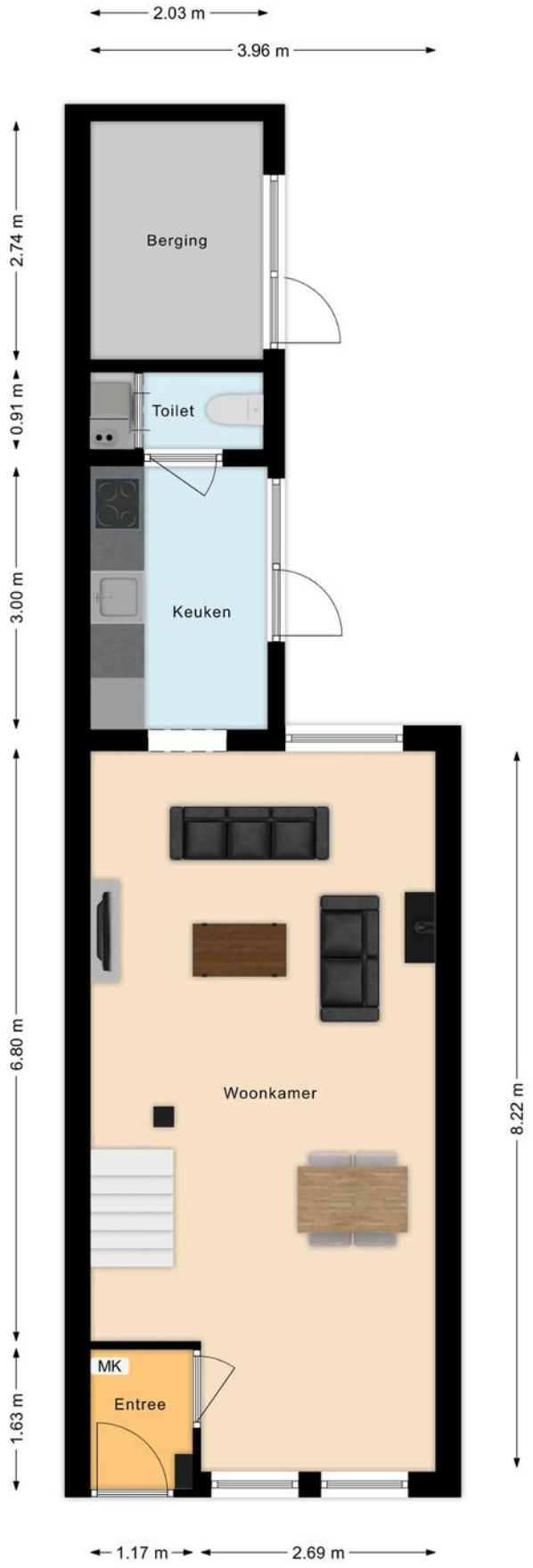




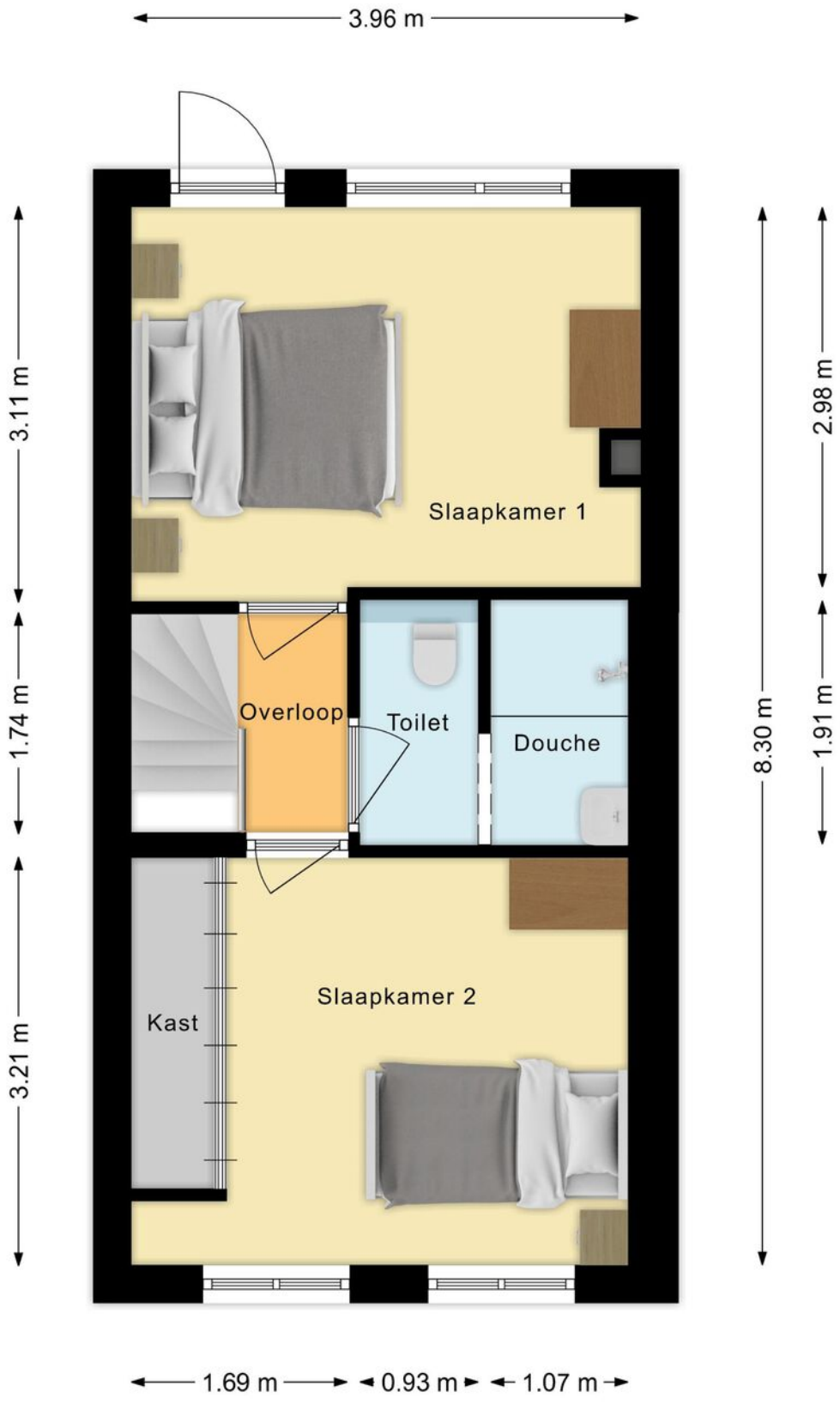
Leuvenstraat 7, LEIDEN

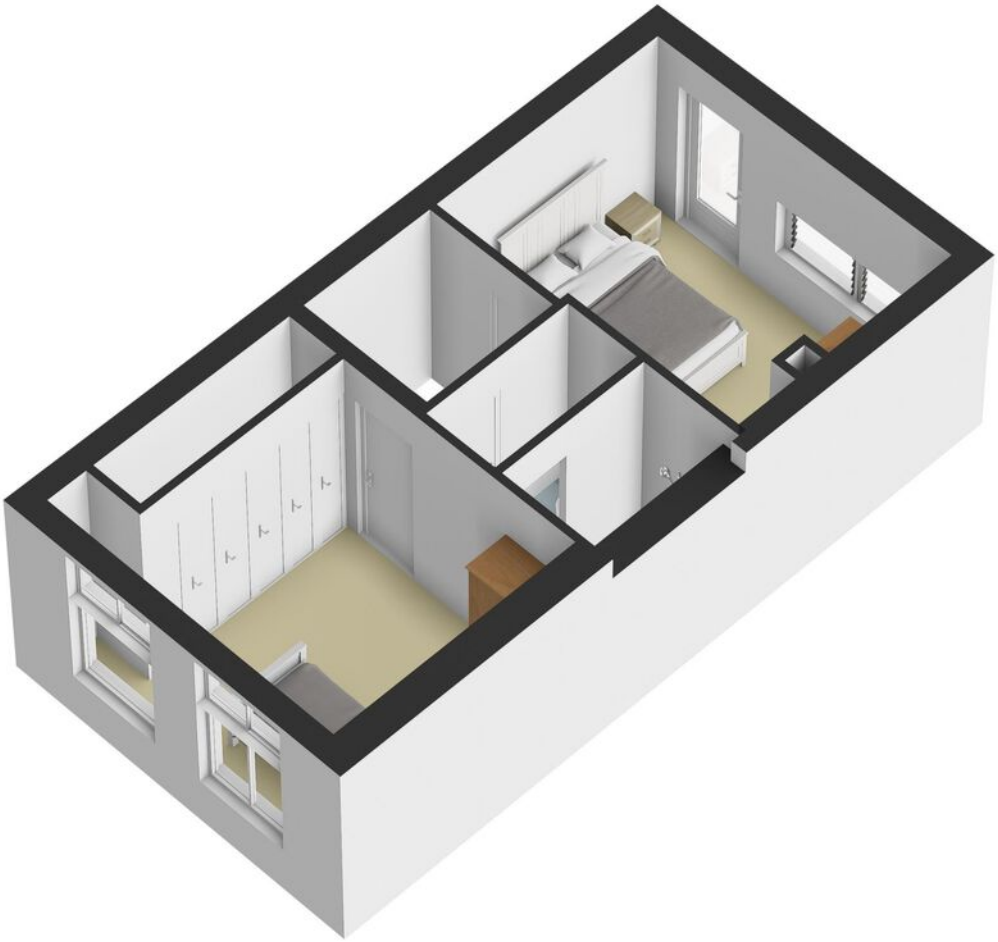

4.48 m
11.62 m
Berging
Toilet
Keuken
Woonkamer
MK
Entree




2.03 m
3.96 m
2.74 m
0.91 m
3.00 m
6.80 m
1.63 m
8.22 m
Berging
Toilet
Keuken
Woonkamer
MK
Entree
1.17 m
2.69 m



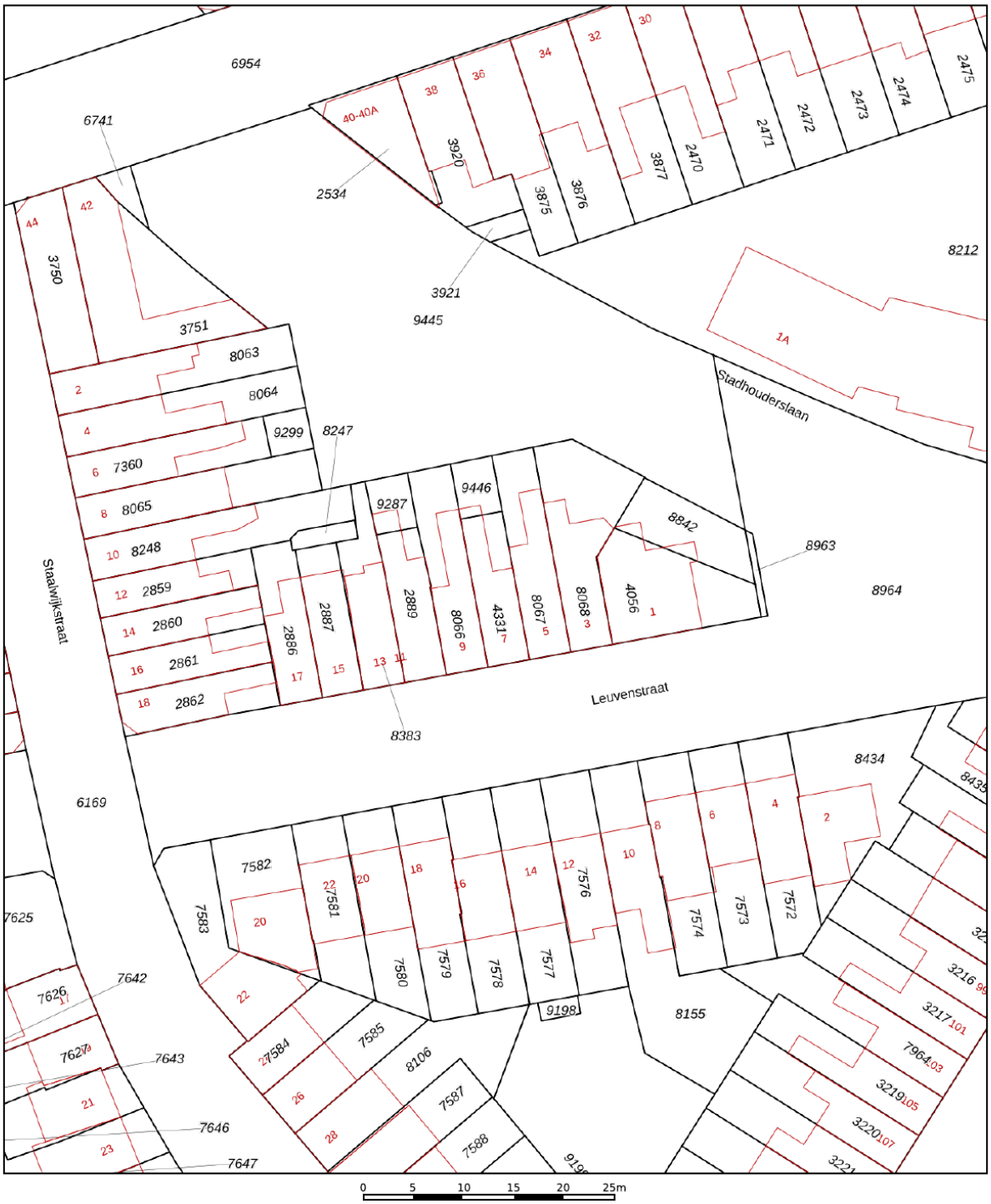

3.96 m
3.11 m
1.74 m
3.21 m
8.30 m
2.98 m
1.91 m
Slaapkamer 1
Overloop
Toilet
Douche
Kast
Slaapkamer 2
1.69 m
0.93 m
1.07 m



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ONL




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 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

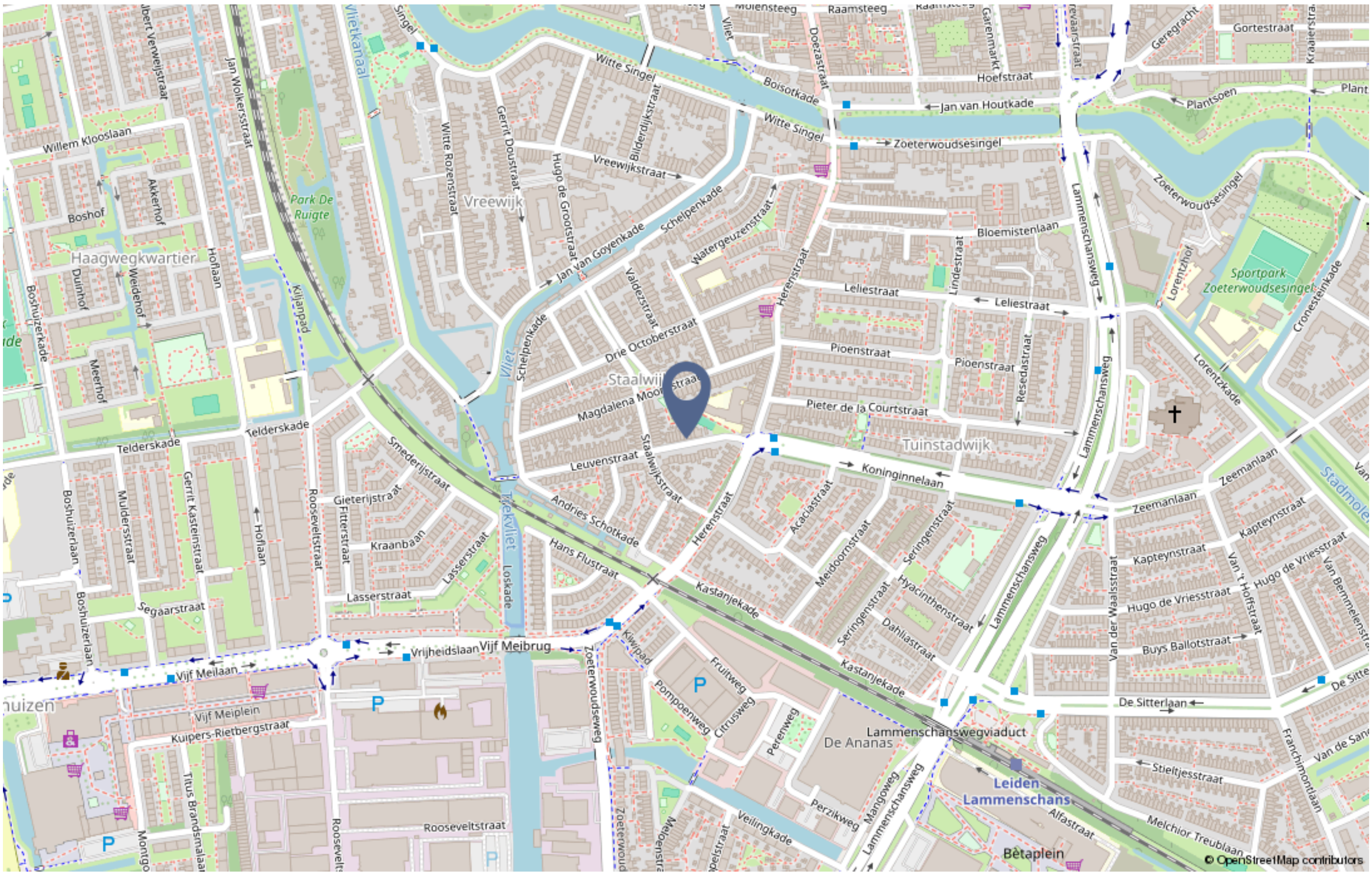
Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Leiden |
| Sectie | M |
| Perceel | 4331 |

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 waardebepaling 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**

# Buurtinformatie - Leiden / Tuinstadwijk

Leeftijd



0 - 14: 14% | 15 - 24: 15% | 25 - 44: 26% | 45 - 64: 29% | 65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 49% | Zonder kinderen: 24% | Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 49% | Huur: 51%

48% | 52% | 0,6 per huishouden

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Houtkachel | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - boekenkast | | X | |
| - tv meubel woonkamer | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| - Duoplank Eikenhouten vloer 1e verdieping | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - kast rondom meterkast | X | | |
| - Kapstokjes gang | X | | |
| - kapstokhangers deur slaapkamer | | X | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - | | X | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Meurbeugels combi magnetron | | X | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toiletkast | | X | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - spiegelkastjes badkamer | | X | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Regenton | X | | |
| - tuinstoelen en tafel | | X | |
| | | | |



## Verkoopprijsindicatie

**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**



# AANDACHTSPUNTEN EN GEBRUIKTE CLAUSULES

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 rea-geert 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 bezichtiging 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 uit- gebracht 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 even-tuele 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 ver-koper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aan-geboden bij nieuwbouw.

# AANDACHTSPUNTEN EN GEBRUIKTE CLAUSULES

**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 voor- waarden 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 ver- plichtingen 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 uite- raard nog een inspectie plaats bij betreffende wo- ning 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/ haarkeuze 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.

# AANDACHTSPUNTEN EN GEBRUIKTE CLAUSULES

**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- / kredietverstrekkende 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 laatst-genoemde 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 koopovereen-komst.

**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 ver-kochte kan 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."

**Fundering**
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (B) toegekend. De funderingsrisico indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper ,de makelaar en de NVM staan niet invoor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de funderingvoor hen van belang is, zelfstandig een(beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten)verrichten.

# AANDACHTSPUNTEN EN GEBRUIKTE CLAUSULES

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, erfdienstbaar-heden, 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

NVM

## 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

**Vestiging Woerden**
Jaap Bijzerweg 19
3446 CR WOERDEN
0348 – 20 70 00
woerden@aprilmakelaars.nl