

TE HUUR

Bospad 24, Oud Ade



Net buiten Leiden en Leiderdorp, aan een vaartje met toegang naar de plassen, ligt in de vrije natuur van Oud Ade deze leuke bungalow met terras, serre, drie slaapkamers en rondom een groen uitzicht op weiland en bos.

Entree via landweggetje, eigen oprit en voortuin met twee parkeerplaatsen.

In de ruime hal is een deur naar de badkamer en de trap.

De woonkamer is L-vormig, heeft deuren naar de tuin en een open keuken. De aangrenzende serre, met zicht op bomen en weilanden, is een heerlijke plek om te relaxen. Ernaast is een kamer die als slaapkamer, hobbykamer of study gebruikt kan worden.

In de hal is de badkamer met een ligbad, twee wastafels, toilet en urinoir.

Op de eerste verdieping zijn aan weerskanten twee mooie, grote slaapkamers met flink wat vaste kastruimte. Op de overloop is een ruime opbergkast.

Dit is een fijne en comfortabele woning op een unieke plek, een oase van rust midden in de Randstad.

Voor afmetingen en indeling: zie de plattegronden.

Bijzonderheden:

- rustig en landelijk gelegen bungalow in het hart van de Randstad, vlakbij Leiden en de A4
- op een van de mooiste plekken in het Ghoybos
- heerlijke omgeving met water, bos en velden
- woonoppervlakte circa 91 m²
- veel vaste opbergruimte
- de huurprijs is exclusief gas/water/elektra
- potentiële huurders worden aan een creditcheck onderworpen
- inkomensnorm: 3 x huurprijs is bruto maandinkomen
(uitgaande van 1 inkomen: informatie hierover via de makelaar)
- minimale huurperiode 12 maanden
- waarborgsom 1 maand huur (ter meerdere zekerheid kan een hogere waarborg worden gevraagd)

Het Bospad is een geasfalteerd landweggetje wat door het Ghoybos loopt. Een stukje natuur net buiten Leiden, waar beschermde diersoorten als de buizerd en de sperwer nestelen.

Uiteraard is de omgeving zeer geschikt voor wandelingen en fietstochten. Op enkele minuten loopafstand is pannenkoekenboerderij De Hooiberg, op enkele fietsminuten het centrum van Leiden met al zijn winkels en restaurantjes.

Terwijl u zich voelt alsof u op vakantie bent, zit u midden in de Randstad en zijn de verbindingen met alle grote steden in de buurt uitstekend. Binnen twee minuten bent u op de A4, de kortste weg naar Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Just outside Leiden and Leiderdorp in the countryside of Oud Ade, on the side of a canal giving access to the lakes lies this nice bungalow with terrace, conservatory and three bedrooms surrounded by a green view of meadow and forest.

Entrance via country road, private driveway and front yard with parking space for two cars.

In the spacious hall there is a door to the bathroom and the stairs.

The living room is L-shaped, has doors to the garden and an open kitchen. The adjoining conservatory, with a view of trees and meadows, is a wonderful place to relax. Next to it is a room that can be used as a bedroom, hobby room or study.

In the hall is the bathroom with a bath tub, two wash stands, toilet and urinal.

On the first floor there are two beautiful, large bedrooms on both sides with a lot of closet space. On the landing is a spacious storage cabinet.

This is a nice and comfortable home in a unique location, an oasis of peace in the middle of the urban area of the Randstad.

Check out the floor plans.

Details:

- quiet and rural bungalow in the heart of the Randstad, near Leiden and the A4
- at one of the most beautiful places in the Ghoybos
- wonderful environment with water, forest and fields
- living area approximately 91 m²
- lots of fixed storage space
- the rent is excluding gas / water / electricity
- potential tenants are subjected to a credit check
- income standard: 3 x rent is gross monthly income
(assuming 1 income: information about this via the broker)
- minimum rental period of 12 months
- deposit 1 month rent (for more certainty a higher deposit can be requested)

Bospad (Forest Path) is a paved country road that runs through the woods, the Ghoybos. A piece of nature just outside Leiden, where protected animal species such as the buzzard and the sparrow hawk nest.

Of course, the area is great for hiking and cycling. Within a few minutes walking distance is pancake house De Hooiberg, at a few cycling minutes the center of Leiden with all its shops and restaurants.

While you are feeling like you are on holiday, you are in the middle of the Randstad and the connections with all major cities in the area are excellent. Within two minutes you are on the A4, the shortest route to Schiphol, Amsterdam and The Hague.









Pa

2.40 m 2.41 m

oppervlakte c

1.77 m

3.42 m

3.08 m



2.42 m 2.54 m

9.10 m

terre

3.58 m

a. 62 m²



5.38 m
9.20 m
2.54 m

3.28 m
0 m

1e e

3.73 m

oppervlakte o
vloeroppervlakte

1.34 m
1.34 m



2.61 m

9.32

etage

3.71 m

ca. 29 m²

e ca. 40 m²

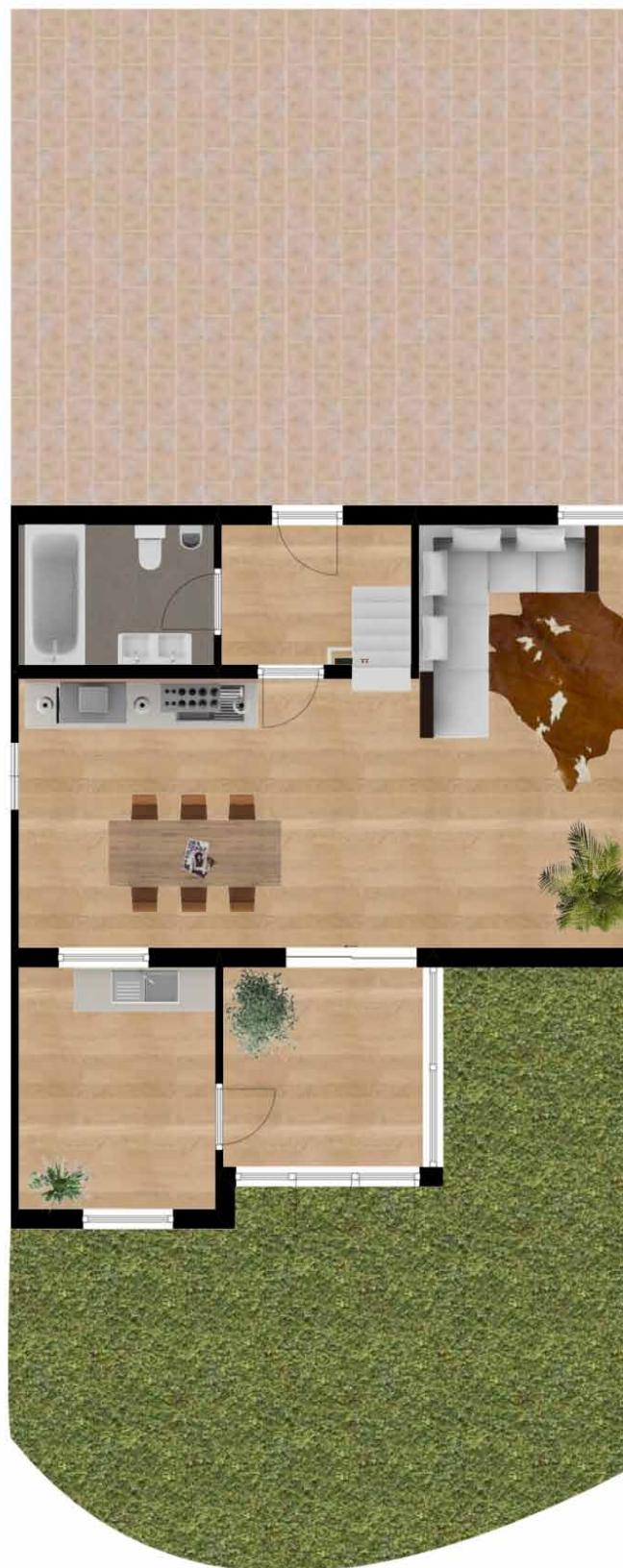


1.34 m
4.96 m
1.34 m

2.59 m

m

Pero



ceel



VERKOOPVOORWAARDEN ARE Makelaars

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties / verenigingen: NVM, LMV.
- In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen.
Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van het geen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom.
De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de NVM koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de NVM koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 4 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
- Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een NVM akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de NVM akte geen rechten ontfangen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper.
- Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een rente verschuldigd van 6,0 % per jaar over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.
- Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbest c.q. asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk was ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Verantwoord kiezen, onbezorgd wonen!

Met een voordelige hypotheek van DGA



DGA

tel. 070 - 355 66 48
www.dga.nl

**DGA, al 15 jaar
uw vertrouwde
adres in Haaglanden**

Wilt u de laagste maandlasten? Wilt u naast de hypotheek andere leuke dingen blijven doen? Laat u goed informeren!

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek of een bestaande hypotheek die u graag wilt aanpassen, een hypotheek is maatwerk. De adviseurs van DGA weten als geen ander welke geldverstrekkers een aanbod hebben met een scherpe hypotheek-rente. En, minstens zo belangrijk, met de meest gunstige voorwaarden. Voorwaarden die passen bij uw wensen en eisen. Omdat u lekker wilt wonen zonder teveel te betalen.

DGA Financieel Adviseurs vindt de meest voordelige oplossing voor uw hypotheek, verzekering of lening. Bel ons voor meer informatie of maak direct een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Welkom bij DGA!



Kranenburgweg 94
2583 EN Den Haag
Telefoon 070-355 66 48
Fax 070 - 355 79 50
Email info@dga.nl

Telefonisch bereikbaar:
maandag t/m vrijdag
van 9.00 tot 21.00 uur en
zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur

De DGA k.k. deal

Altijd voordelig, als DGA de notaris en de taxatie voor u regelt!

Deal*: kosten koper (k.k.) voor één vaste prijs.

Koopsom	€ 200.000	€ 250.000	€ 350.000
Taxatiemakelaar	€ 510	€ 608	€ 804
Hypotheekaktenotaris	€ 611	€ 656	€ 775
Leveringsaktenotaris	€ 1.070	€ 1.160	€ 1.339
Elders betaalt u	€ 2.191	€ 2.424	€ 2.918
De DGA k.k. deal	€ 1.249	€ 1.249	€ 1.249
Uw voordeel	€ 942	€ 1.175	€ 1.669

Voor de actuele rentestanden:

www.hypotheekgoedkoop.nl

www.dga.nl



* Hypotheek vanaf € 200.000,-. Vraag naar de voorwaarden

ARE Makelaars is een kantoor van professionals. Wij zijn getraind in het begeleiden van onroerende zaken. En dat is belangrijker dan u misschien denkt. Het aan- of verkopen van een huis is tenslotte een grote financiële transactie waarbij goed advies en persoonlijke begeleiding onmisbaar is. Een proces waarin, als er iets niet goed gaat, het vaak meteen om duizenden euro's gaat. Gun uzelf daarom een goede begeleider. Je kunt tenslotte niet overal verstand van hebben.

Ieder zijn vak. Wij zijn makelaars.

Trying to settle in The Netherlands, one of the first Dutch words you may learn is 'makelaar', the word for real estate agent. In Holland the best brokers are member of the NVM (www.NVM.nl). ARE Makelaars has a broad experience with all kinds of properties for several decades now. It does not matter whether you want to buy, sell or rent, we can help you.

Because we **ARE** Makelaars



astrid@are.nl
06 11 95 94 86



hans@are.nl
06-13 18 96 29



ed@are.nl
06 23 94 92 52



De Eerensplein 8
2593 NA 's-Gravenhage



Thomsonlaan 113
2565 JA 's-Gravenhage

T. 070 30 40 141.

E. info@are.nl

W. www.are.nl