



**Haarlemmerstraat 66B, Leiden**

**Vraagprijs € 445.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement

**Woonoppervlakte**: 74 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 207 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers** : 4

Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Op een centrale locatie midden in het centrum ligt dit bijzondere 4-kamerappartement op de fundamente van de "Onze lieve vrouwenkerk". Tegenover het Rijks monumentale Volkshuis aan de Haarlemmerstraat.

Tot recent was dit appartement verhuurd in 2 zelfstandige appartementen. Iets wat dit appartement de extra mogelijkheid geeft tot dubbele bewoning. Al is het appartement ook goed in zijn geheel te bewonen. Het heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 74.1 vierkante meter. Heerlijk ruim dus.

Dit appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping, boven een winkelruimte. Het appartement heeft een gedeelde opgang met één ander appartement.

Er is een gunstig energielabel A++ door hoge isolatie en de geplaatste hybride warmtepomp. De Vve is recent opgericht aan voldoet aan de gestelde wettelijke vereisten.

De Haarlemmerstraat is een gezellige winkelstraat midden in het centrum van Leiden. De historische binnenstad van Leiden kenmerkt zich door oude grachten en kades, kleine steegjes, hofjes en historische gebouwen. Leiden is een levendige stad met een rijk cultureel aanbod aan feesten, festivals, en een culinaire scene met tientallen restaurants, eetcafés en kroegjes. Daarnaast herbergt de stad 13 musea en maar liefst 2800 monumenten. Leiden Centraal Station is op slechts drie minuten fietsen gelegen, waardoor andere grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel en gemakkelijk te bereiken zijn.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gedeelde voordeur met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast met daarin de hybride cv-ketel.

Entree appartement met toegang tot de woonkamer die uitzicht biedt op de Haarlemmerstraat en het Volkshuis. In deze ruimte is tevens de keuken met een rechte opstelling. Deze is voorzien van de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Daarnaast is een deur die toegang geeft tot een kleine hal met daar het vernieuwde toilet met fonteintje en de badkamer met douche en wastafel. Naast de woonkamer ligt nog een studeer-/ slaapkamer.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de 2e woonkamer die natuurlijk ook heel goed als slaapkamer gebruikt kan worden. In deze ruimte staat ook de tweede keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Er is een modern toilet met fontein. Een ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafel met meubel, designradiator en de wasmachine aansluiting. Naast de woonkamer ligt nog een slaapkamer.

Overige bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen (NEN 2580): 74.1 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 206.8 m<sup>3</sup>

- Energielabel A++
- Verwarming en warm via Hybride cv-ketel met warmtepomp
- Dak- en muurisolatie aanwezig
- Gedeelde entree met meterkasten met tussenmeters
- Actieve Vve met een maandelijkse bijdrage van € 167,53
- Gelegen in het bruisende centrum van Leiden

# Kenmerken

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 445.000 k.k.                         |
| Soort                           | : Appartement                            |
| Open portiek                    | : Nee                                    |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)       |
| Inhoud woning                   | : 207 m <sup>3</sup>                     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 74 m <sup>2</sup>                      |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                            |
| Bouwjaar                        | : 1850                                   |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in centrum            |
| Tuin                            | : Geen tuin                              |
| Garage                          | : Geen garage                            |
| Verwarming                      | : Warmtepomp, Warmtepomp lucht           |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |

# Locatie

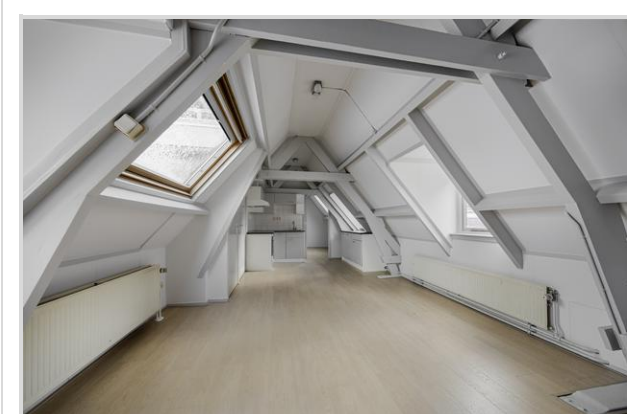
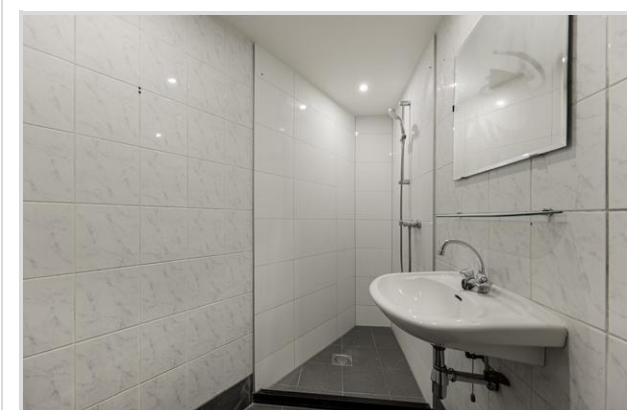
Haarlemmerstraat 66 B  
2312 GC LEIDEN



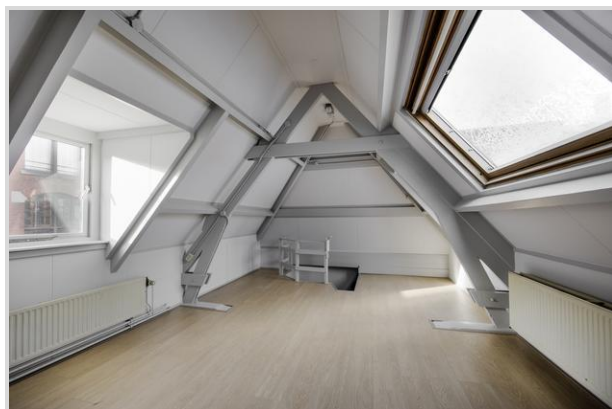
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



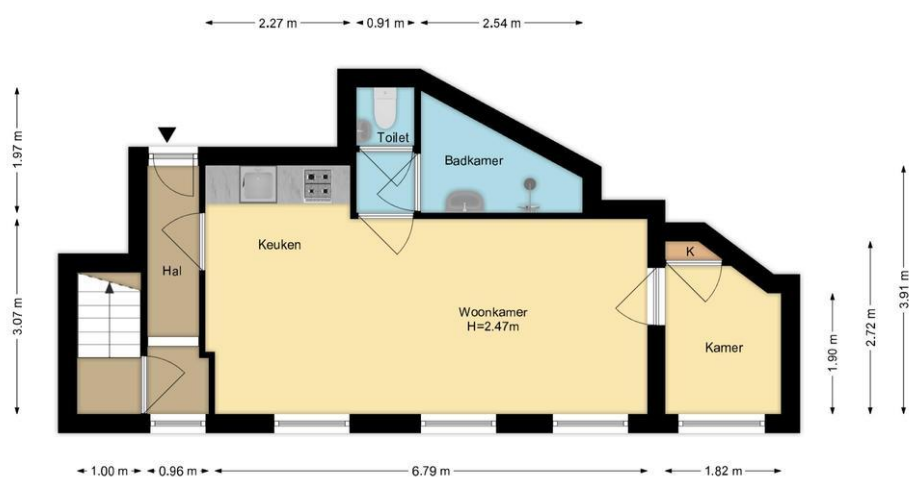
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haarlemmerstraat 66



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Leiden |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie H                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3696               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                            |                                                                                       |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                            |                                                                                       |



**1e Verdieping**  
**Haarlemmerstraat 66b, Leiden**

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



**2e Verdieping**  
**Haarlemmerstraat 66b, Leiden**

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

# 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](http://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](mailto:info@hypodamusleiden.nl)  
I : [www.hypodamusleiden.nl](http://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.