



**Narmstraat 21, Leiden**  
**Vraagprijs € 449.000 k.k.**

**Soort woning** : Woonhuis  
**Woonoppervlakte** : 76 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 239 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 3

Hypodamus Leiden **T** : 071-8200011  
Haarlemmerstraat 268 **E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
2312 GL Leiden **I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

In de wijk D'Oude Morsch in het centrum van Leiden staat deze sfeervolle en karakteristieke woning en op loopafstand van het Centraal Station.

Deze woning is herbouwd in 1999 en heeft een energielabel C wat eenvoudig nog verder te verbeteren is. In de directe omgeving zijn winkels, cafés, restaurants en openbaar vervoer om de hoek. Alles wat de stad te bieden heeft, is letterlijk binnen handbereik. De Narmstraat is een straat met alleen bestemmingsverkeer wat zorgt dat je er heerlijk rustig kunt wonen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Zodra je binnenstapt, kom je direct in de gezellige woonkamer aan de voorzijde van de woning. Wat meteen opvalt zijn de prachtige, karakteristieke ramen met roedeverdeling die niet alleen hier, maar door de hele woning terugkomen en zorgen voor een fijne lichtinval en een authentieke uitstraling.

In de woonkamer bevindt zich de open trap naar de eerste verdieping. Slim gebruik is gemaakt van de ruimte: onder de trap is extra bergruimte gecreëerd. Op de begane grond vind je tevens de gecombineerde badkamer en toiletruimte.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is praktisch en compleet ingericht. Deze beschikt over een inbouwkoelkast, diepvries, oven, 4-pits fornuis en afzuigkap. In de hoek van de ruimte bevindt zich bovendien de aansluiting voor de wasmachine. In de achtergevel is er nog een deur naar het achtergelegen achterom.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping, waar je binnenkomt in een ruime en lichte slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte en lengte van de woning. Ook hier zorgen de karakteristieke ramen aan zowel de voor- als achterzijde voor een prettige lichtinval. Onder de trap naar de tweede verdieping is opnieuw extra bergruimte aanwezig en daarnaast beschikt deze verdieping over een handig fonteintje.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap en is eveneens over de volledige woonoppervlakte verdeeld. Dit is een sfeervolle ruimte met zichtbare balken, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of atelier. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie en is ook een fonteintje aanwezig.

De woning is afgewerkt met mooie vloeren, wat bijdraagt aan de warme en verzorgde uitstraling.

Kortom: een unieke woning met veel karakter en verrassend veel ruimte.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 75,9 m2
- Inhoud: 239,4 m2
- Perceel: 32 m2 eigen grond
- Bouwjaar: 1986
- Energielabel:
- Verwarming en warm water via een cv-ketel uit 2019

- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als Beschermd dorps- en stadsgebied

# Kenmerken

|                                    |                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 449.000 k.k.                         |
| Soort                              | : Woonhuis                               |
| Type woning                        | : Tussenwoning                           |
| Aantal kamers                      | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)       |
| Inhoud woning                      | : 239 m <sup>3</sup>                     |
| Perceel oppervlakte                | : 32 m <sup>2</sup>                      |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 76 m <sup>2</sup>                      |
| Soort woning                       | : Eengezinswoning                        |
| Bouwjaar                           | : 1986                                   |
| Ligging                            | : Aan rustige weg, in centrum            |
| Tuin                               | : Geen tuin                              |
| Garage                             | : Geen garage                            |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                             |
| Isolatie                           | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |

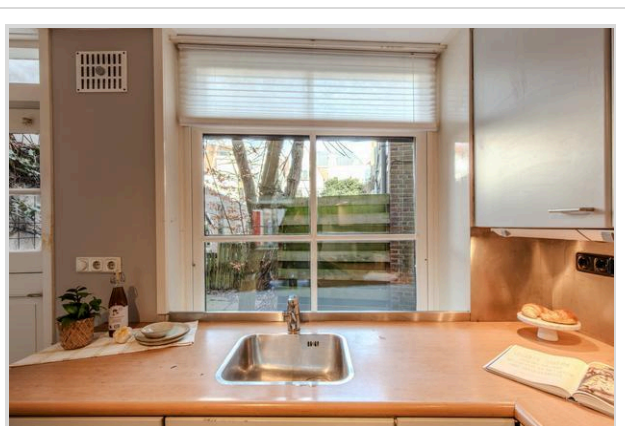
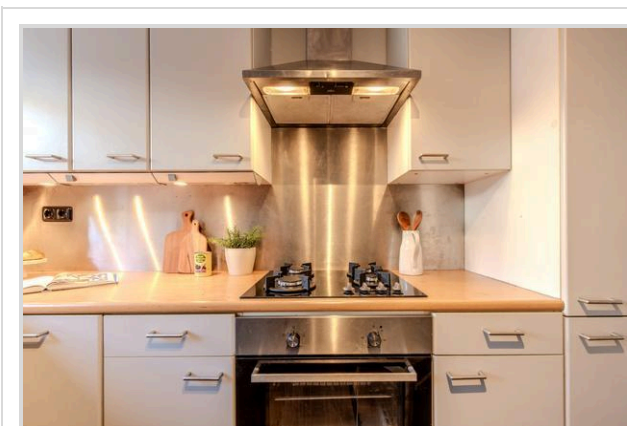
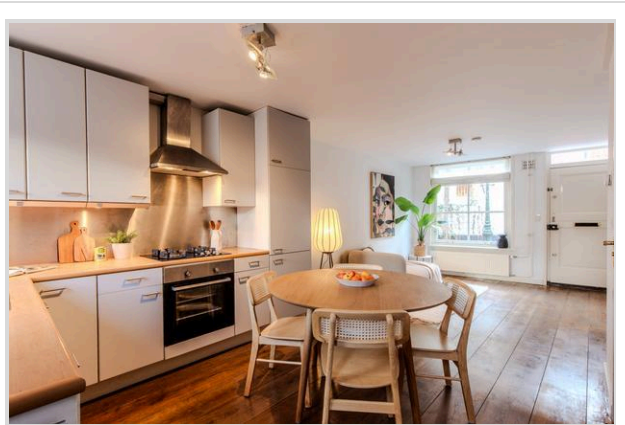
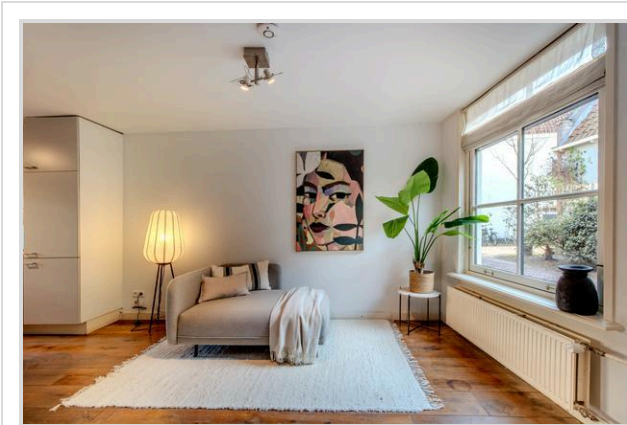
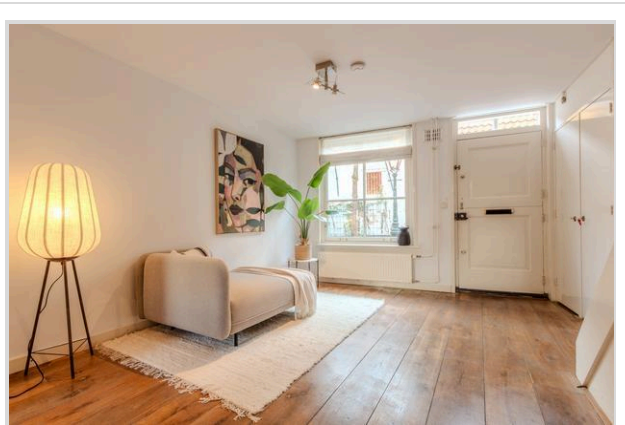
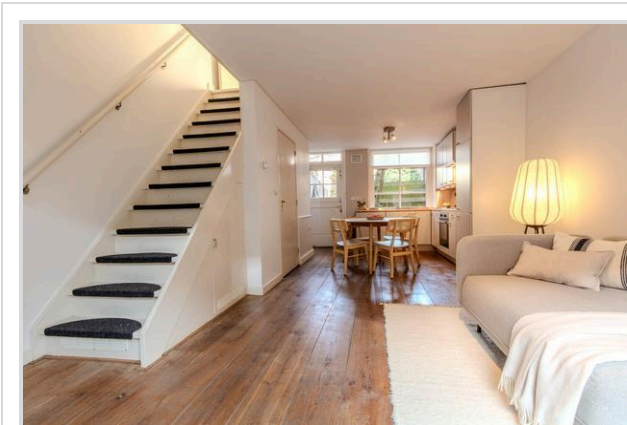
# Locatie

Narmstraat 21  
2312 BD LEIDEN

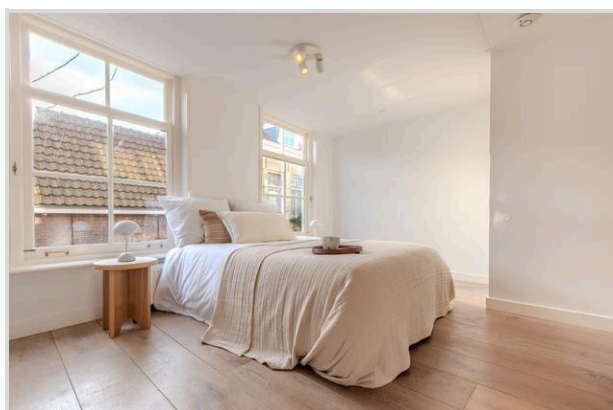
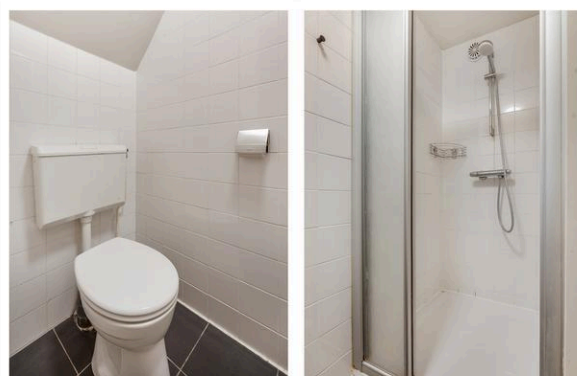
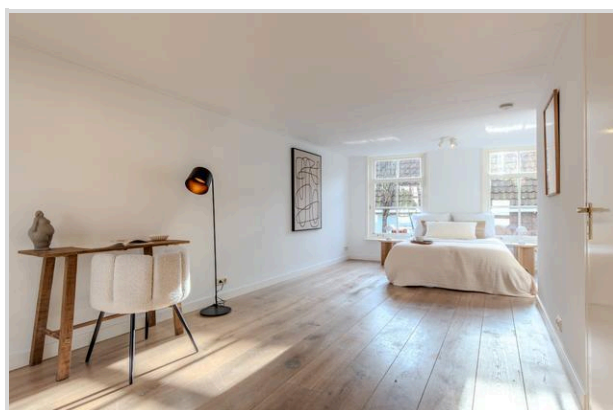




## Foto's

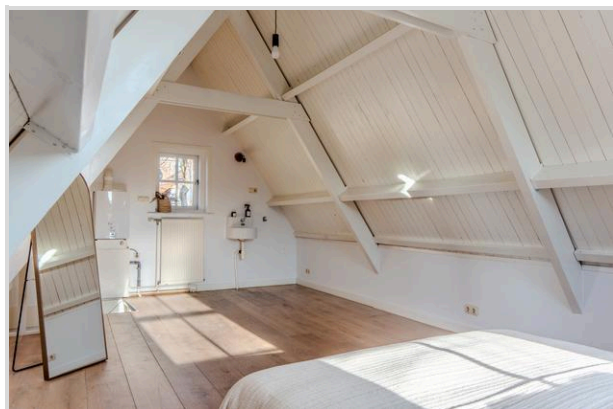
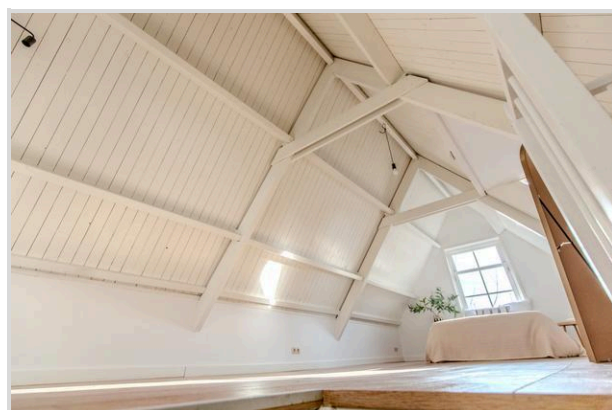
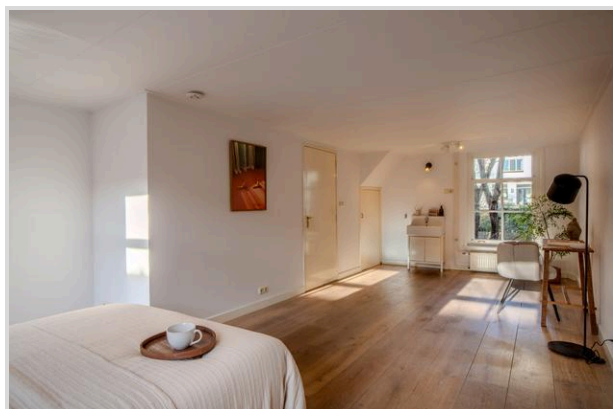


## Foto's

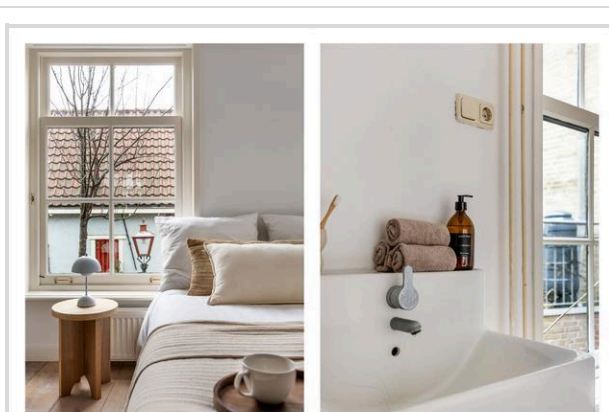
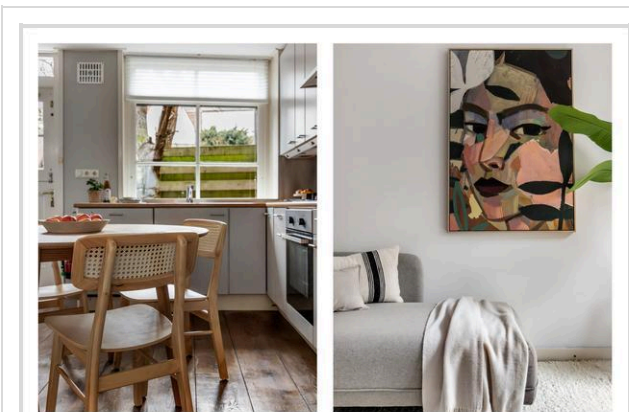
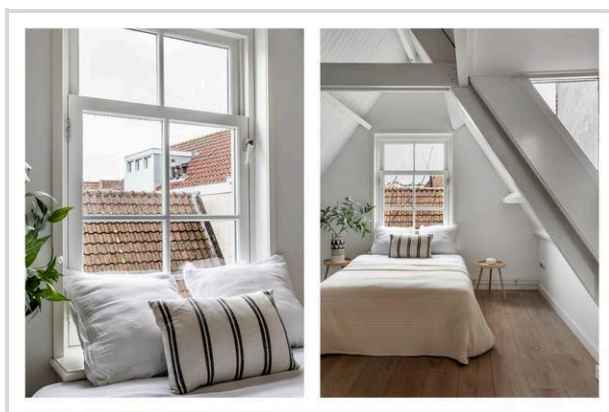
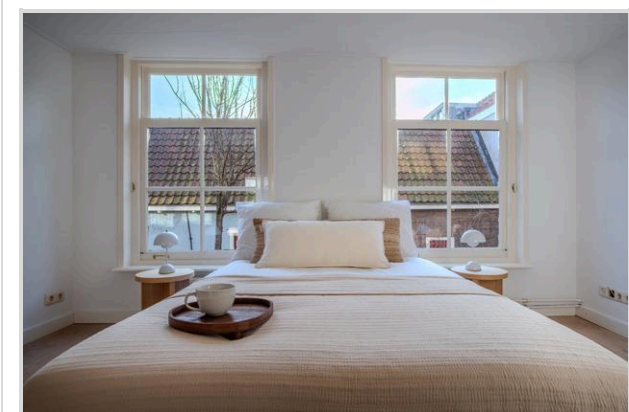
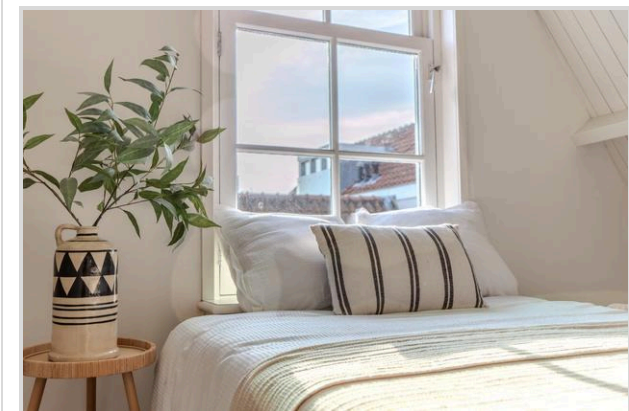




## Foto's



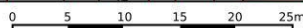
## Foto's



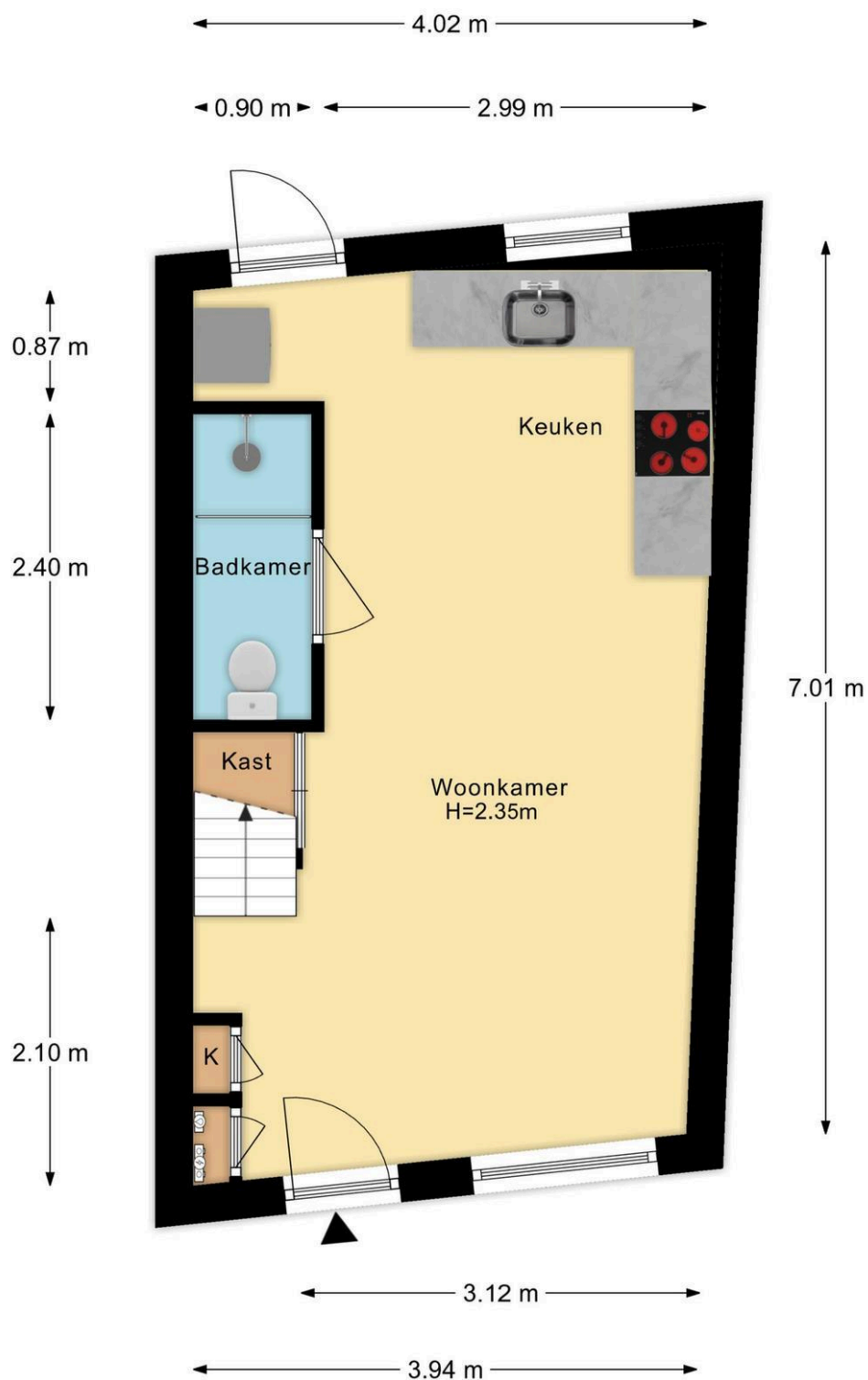


## Foto's



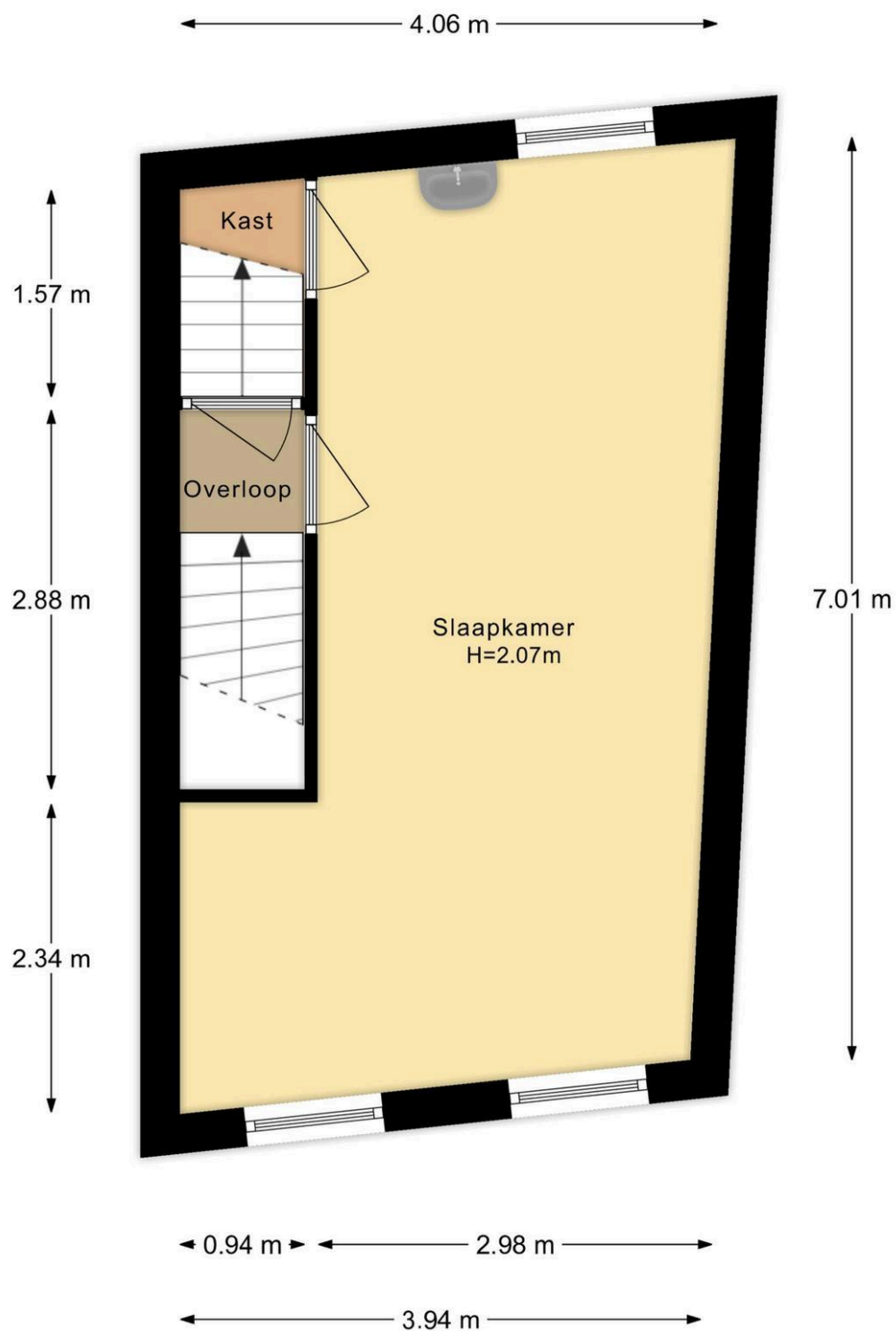


kadaster

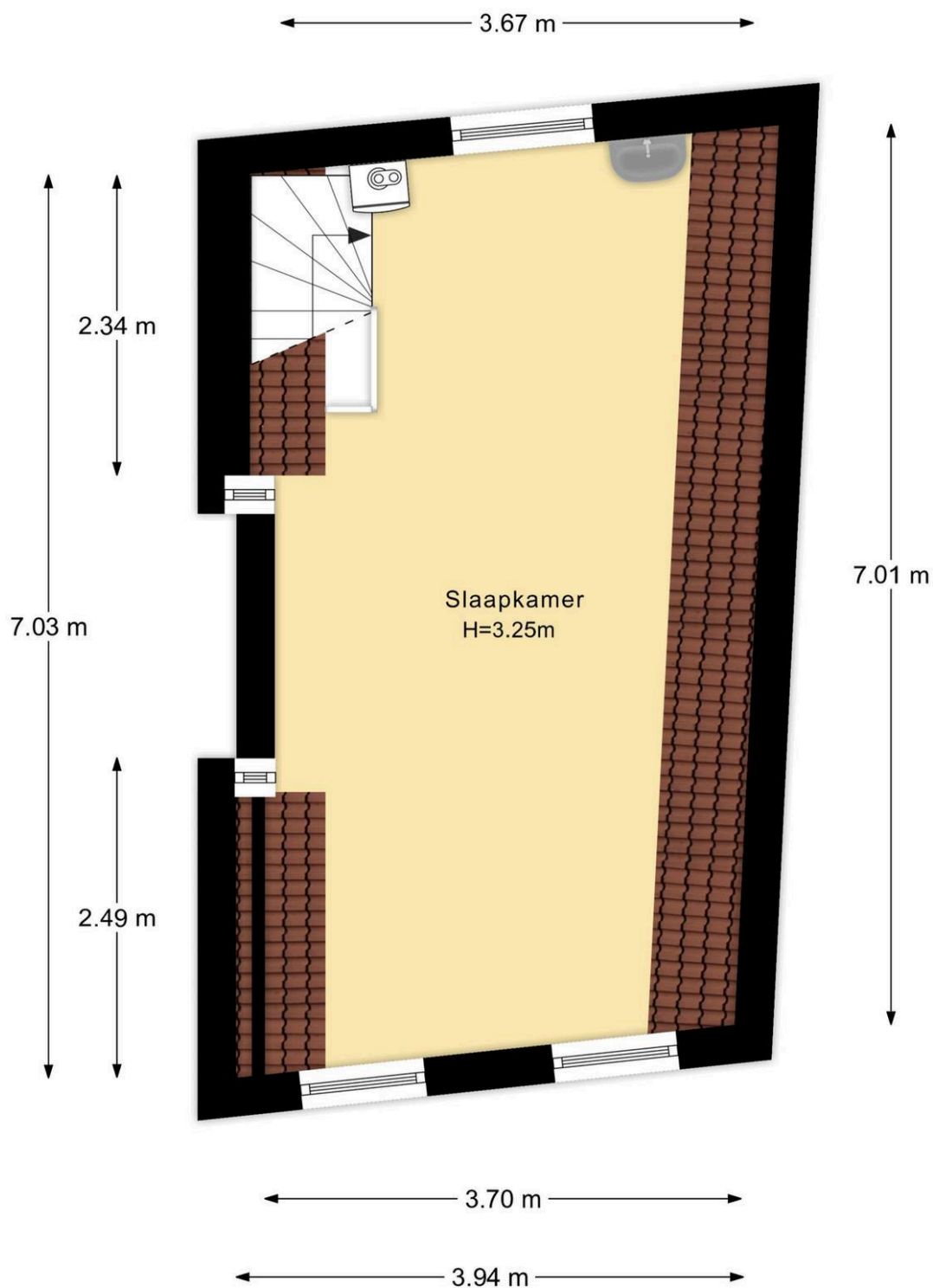


Narmstraat 21 Leiden  
Begane Grond





Narmstraat 21 Leiden  
1e Verdieping



Narmstraat 21 Leiden  
2e Verdieping

# 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.