



**Marktsteeg 2A, Leiden**  
**Vraagprijs € 365.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement  
**Woonoppervlakte**: 52 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 163 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 2

Hypodomus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

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



# Omschrijving

Stijlvol wonen in het hart van Leiden.

Wonen midden in de binnenstad, met alles wat Leiden zo aantrekkelijk maakt letterlijk om de hoek? Dat kan in dit compleet gerenoveerde appartement aan de Marktsteeg 2A. Gelegen in een charmant zijstraatje van de Lammermarkt, vlak bij Molen de Valk, de Oude Singel en Museum De Lakenhal, woon je hier op een unieke plek: levendig wanneer je dat wilt, maar verrassend rustig zodra je de deur achter je sluit.

Deze moderne bovenwoning is gelegen op de eerste en tweede verdieping en is recent volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Alles is nieuw en strak afgewerkt, waardoor je hier zo kunt intrekken. Je geniet hier van de luxe van een instapklare woning op een toplocatie, met restaurants, boetieks, musea, grachten, het groene Singelpark, de Stadsgehoorzaal en culturele hotspots binnen handbereik. Ook Leiden Centraal Station en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de eigen entree op de begane grond betreed je de woning. Hier bevindt zich een nette hal met meterkast en ruimte voor bijvoorbeeld een kapstok of schoenenkast. Vanuit de hal leidt de vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Boven kom je uit in een centrale gang/overloop die het hart van de woning vormt en toegang geeft tot de woonkamer, de open keuken, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Dankzij de prettige plafondhoogte en de natuurlijke lichtinval voelt deze verdieping open en ruim aan.

De lichte woonruimte is voorzien van een nette PVC-vloer die door het hele appartement is doorgelegd. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is een echte blikvanger. De stijlvolle raampartij met Franse balkondeur en Frans balkon geeft de ruimte veel charme, zorgt voor een prettige lichtinval en brengt buiten eenvoudig naar binnen. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor extra bergruimte. Er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de splinternieuwe, moderne open keuken in L-opstelling. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, inbouwkoelkast met vriezer en een inbouwvaatwasser. Een strakke en praktische keuken met een luxe uitstraling.

De badkamer is eveneens nieuw en modern uitgevoerd en bereikbaar vanuit de gang. Deze beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, fonteintje, radiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via de trap, bereikbaar vanuit de gang, kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime en lichte slaapverdieping, uitgevoerd als een open ruimte. Vanaf hier heb je uitzicht over het karakteristieke gebouw van Museum De Lakenhal.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 51,6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 163 m<sup>3</sup>
- Gelegen op de eerste en tweede verdieping
- Volledig gerenoveerd in 2025, instapklaar
- Verwarming en warm water via cv-ketel uit 2025
- Moderne, vernieuwde meterkast met voldoende groepen
- Actieve Vve met een maandelijkse bijdrage van € 140

# Kenmerken

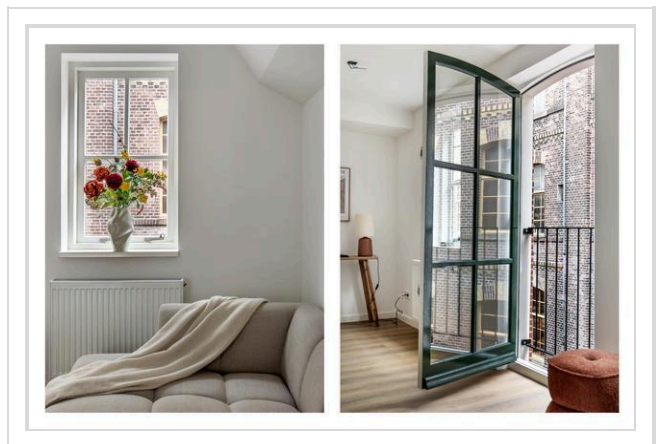
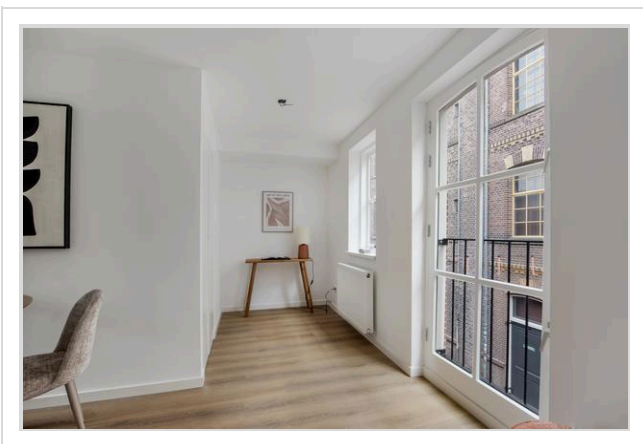
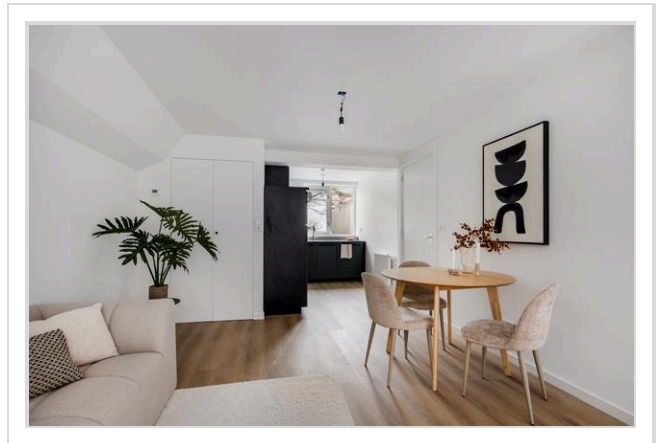
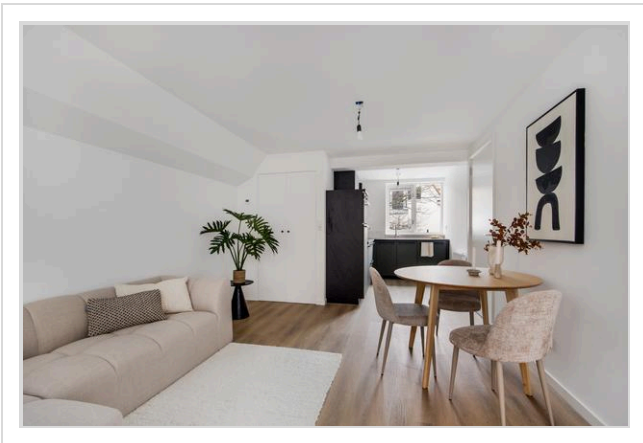
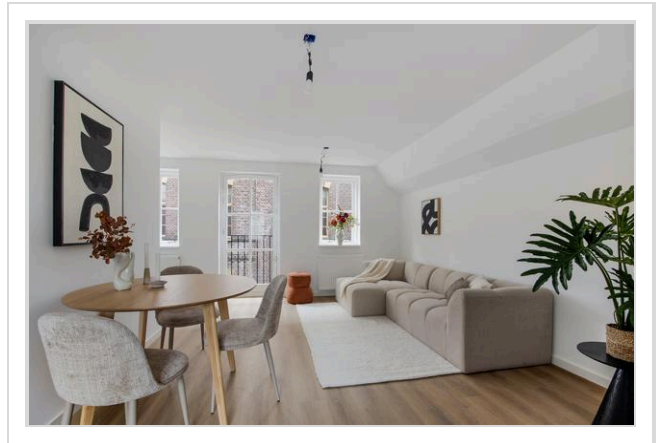
Vraagprijs	: € 365.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 163 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

# Locatie

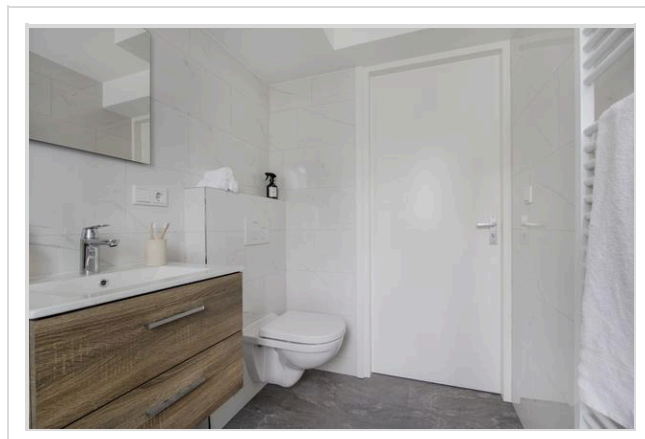
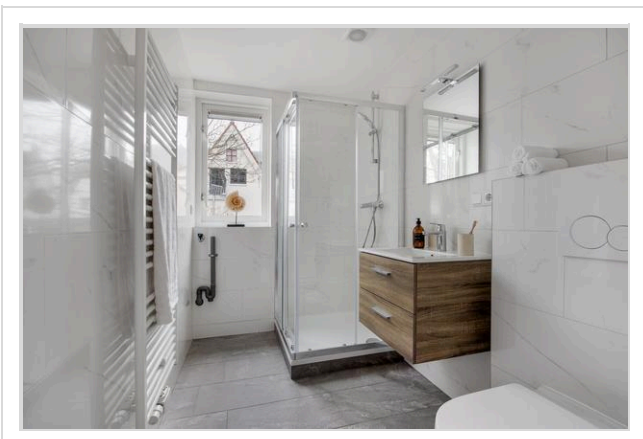
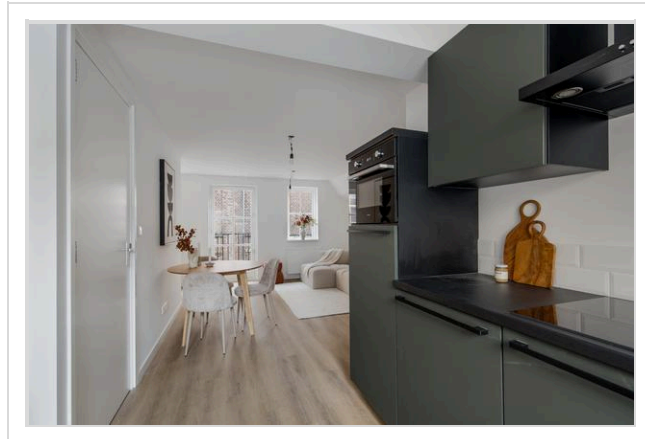
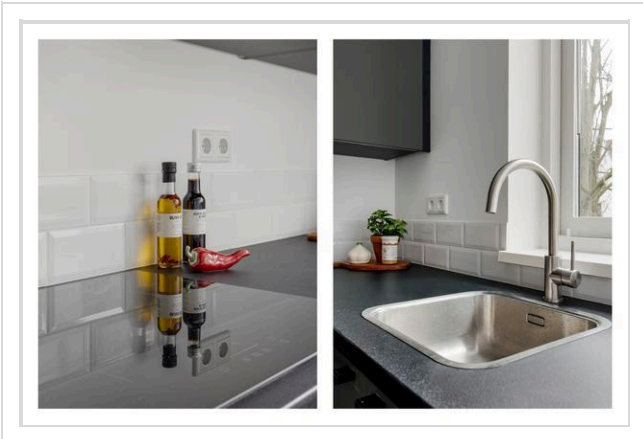
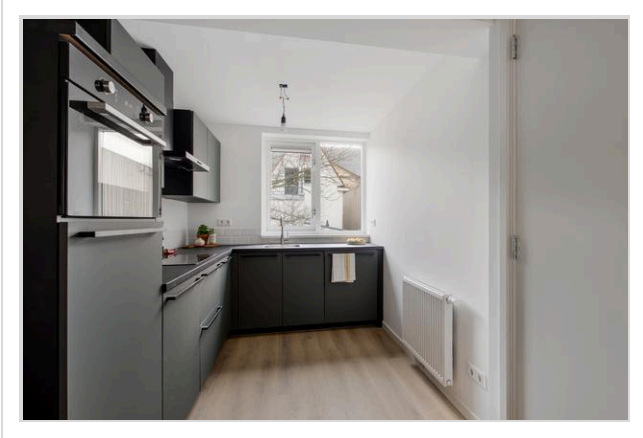
Marktsteeg 2 A  
2312 CS LEIDEN



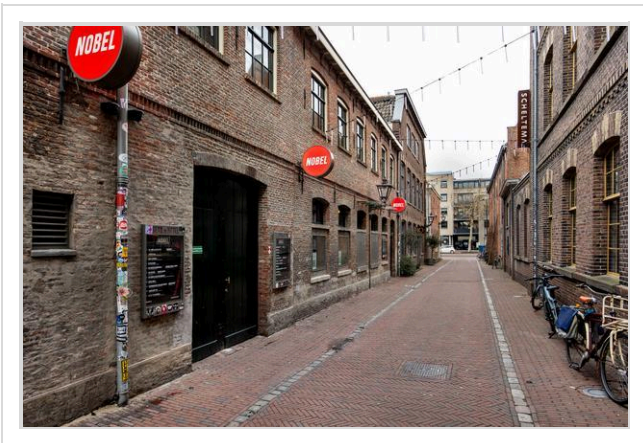
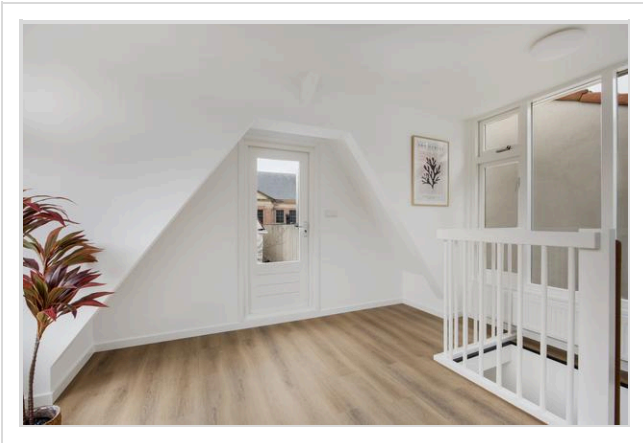
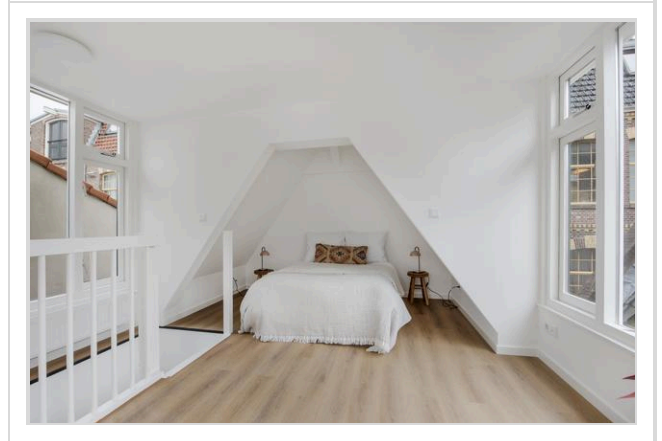
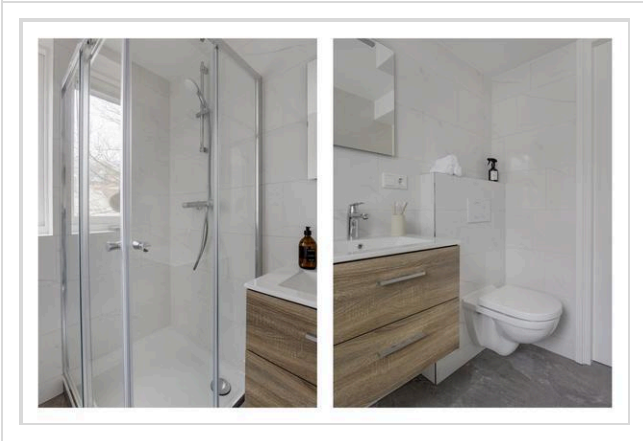
# Foto's



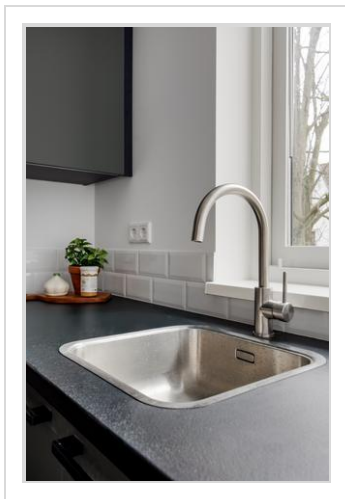
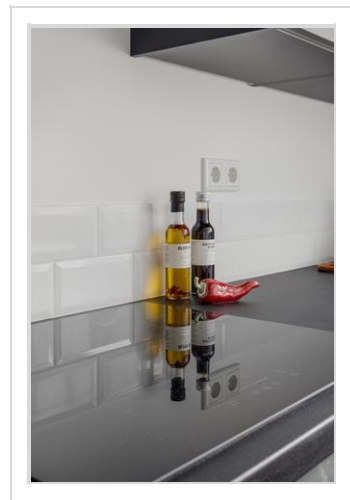
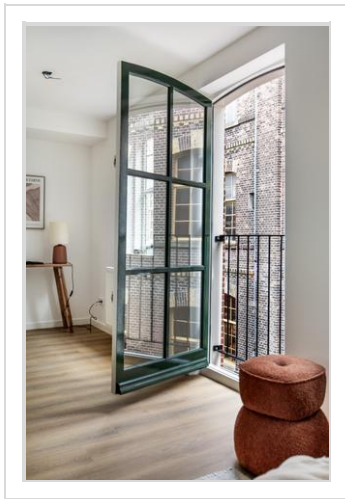
# Foto's

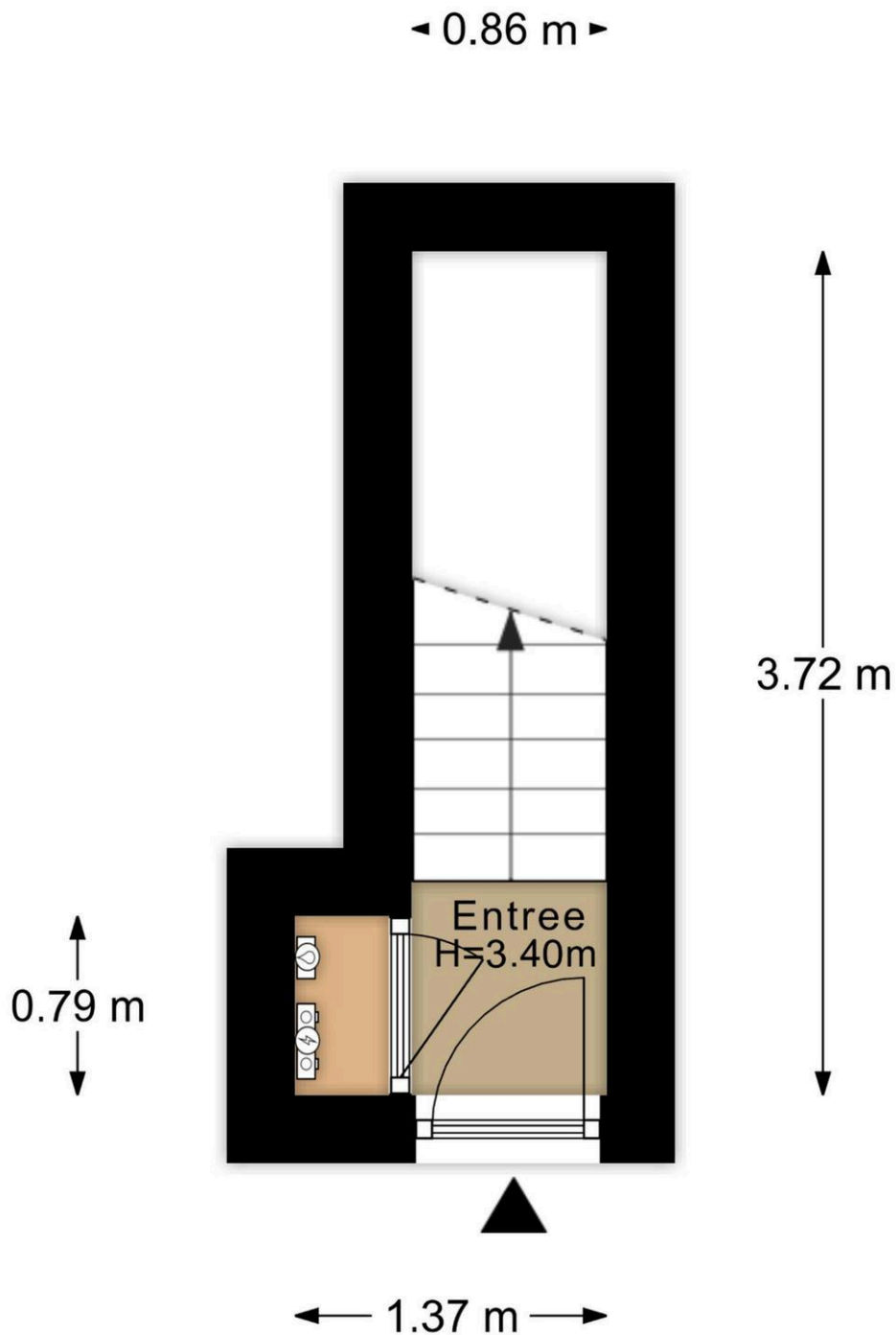


# Foto's



# Foto's

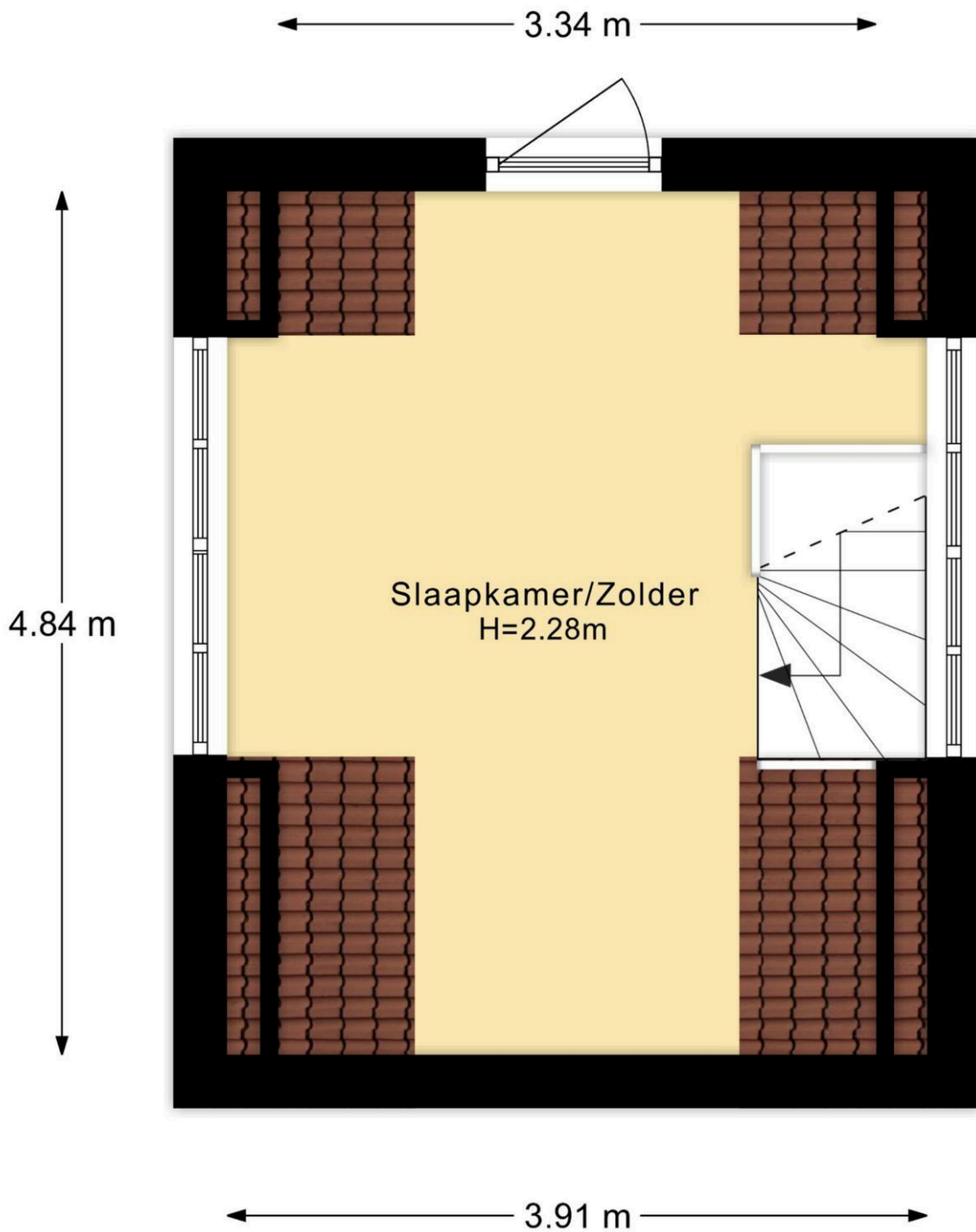




## Marktsteeg 2a Leiden Begane Grond



Marktsteeg 2a Leiden  
1e Verdieping

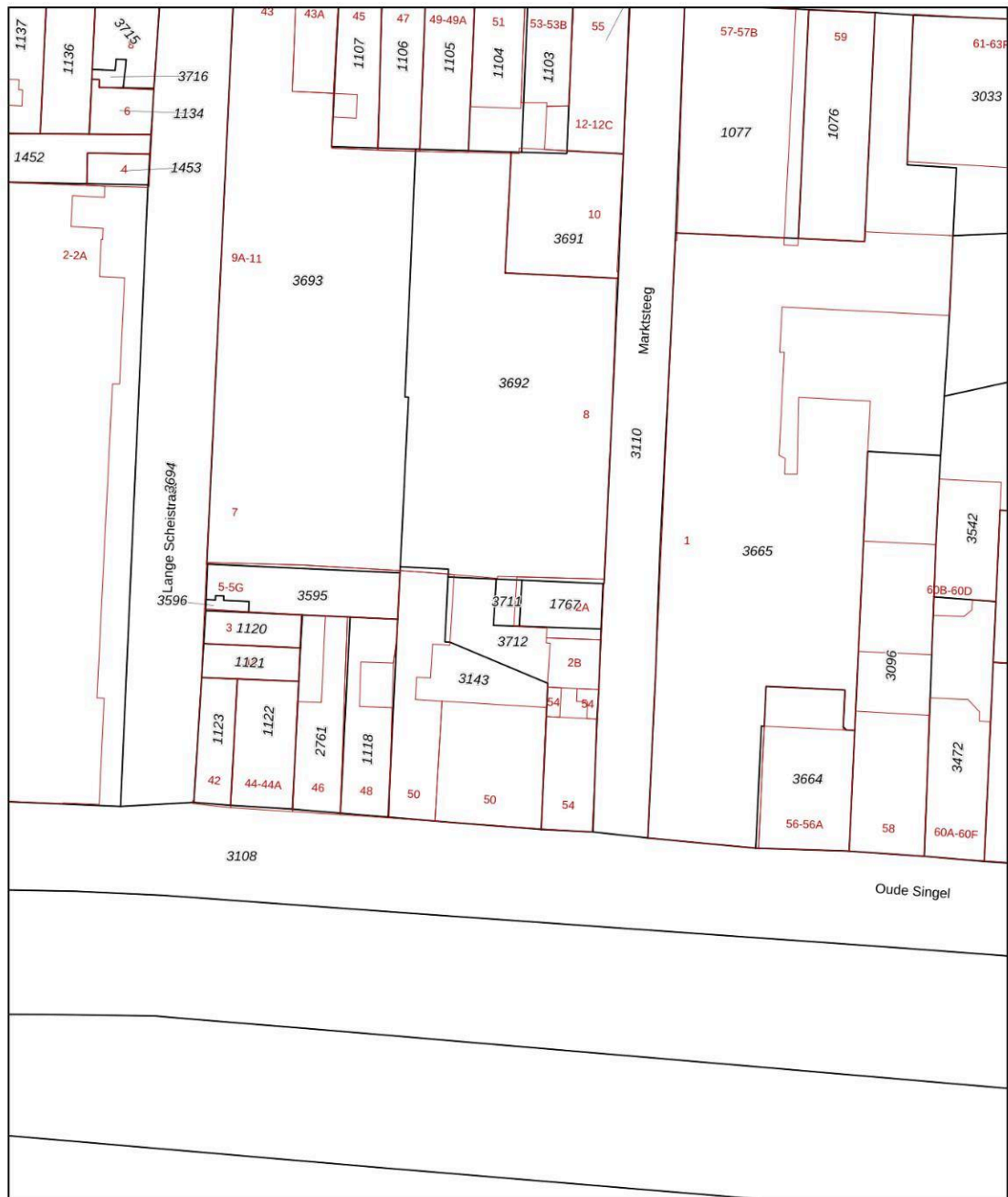



## Marktsteeg 2a Leiden 2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marktsteeg 2



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3711</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# 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 (mondelijke) 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 Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus 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 Hypodomus 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.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodomus 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.



Hypodomus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312GL Leiden  
T : 071-8200011  
E : [info@hypodomusleiden.nl](mailto:info@hypodomusleiden.nl)  
I : [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.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 Hypodomus 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.