



Brahmslaan 60, Leiden
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte : 78 m²
Inhoud : 247 m³
Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodamusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Het is hier prettig wonen met alle gemakken in de directe omgeving! Dit leuke en instapklare 4-kamerappartement op de tweede en bovenste verdieping ligt centraal gelegen in de Componistenwijk en heeft een balkon op het westen. Het appartement met een woonoppervlakte van 78.2 vierkante meter is modern en erg sfeervol. De woonkamer is voorzien van een open keuken: iets wat je in deze wijk niet veel tegenkomt. In de onderbouw van het complex is er nog een ruime eigen berging van meer dan 10 vierkante meter. Parkeren kan voor de deur, wel zo makkelijk!

Op loopafstand vind je het winkelcentrum met veel keus aan winkels zoals onder andere een supermarkt, slager, bakker, kapper en diverse horecagelegenheden. De dagelijkse boodschappen zijn dus zo gehaald, maar ook een groter winkelcentrum ligt op fietsafstand. Evenals diverse andere voorzieningen zoals scholen, sportgelegenheden, openbaar vervoer en het gezellige Hooghkamerpark. Verder ligt het historische centrum van Leiden op ca. 10 minuten fietsafstand en wanneer de voorkeur uitgaat naar een recreatiegebied: Vlietland is bereikbaar binnen 15 minuten fietsen. Tot slot rijd je met de auto binnen enkele minuten via de verbindingswegen naar de A4/ N11 en de A44.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en toegang tot de eigen berging in de onderbouw.

Tweede verdieping:

Via de galerij aan de achterzijde is er toegang tot het appartement. Je komt binnen in een ruime hal met een vaste kast, meterkast en garderobe. Vanuit de hal kom je in de keuken (2016). Deze heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van de volgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koel- vriescombinatie en een ingebouwde wasmachine. De keuken heeft veel kastruimte en in één van de kastjes hangt een recent geplaatste geiser (2024). De lichte woonkamer is heerlijk ruim met voldoende plek voor een eettafel en zithoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon die op het westen ligt. Tevens is vanuit de woonkamer de tweede hal te bereiken die toegang geeft tot de drie slaapkamers, een vaste kast en het moderne toilet met hangend closet en fonteintje. De grootste slaapkamer is ruim te noemen en vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de moderne badkamer (2019) met een douche en wastafel.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 78.2 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 3.3 m²
- Externe berging: 10.7 m²
- Inhoud: 247.1 m³
- Energielabel E
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Actieve vereniging van eigenaren. Bijdrage € 220,- per maand (exclusief stookkosten)
- Voorschot stookkosten € 80,- per maand
- Verwarming d.m.v. blokverwarming en warmwater d.m.v. geiser (eigendom b.j. 2024)
- Ruime eigen berging in de onderbouw

Kenmerken

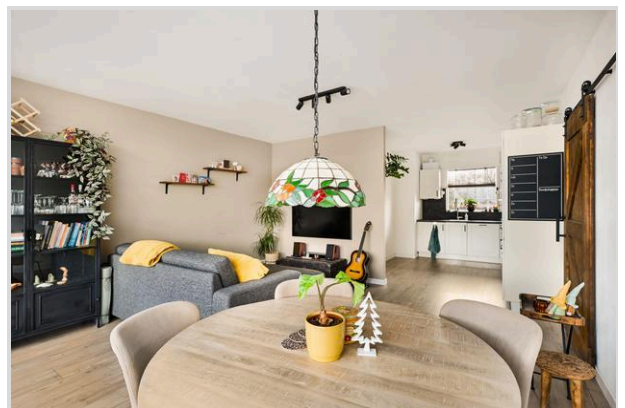
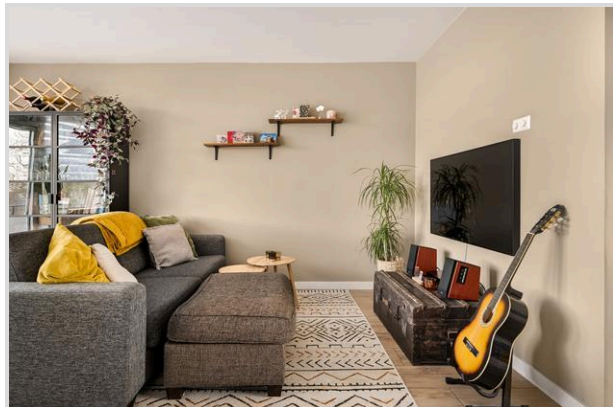
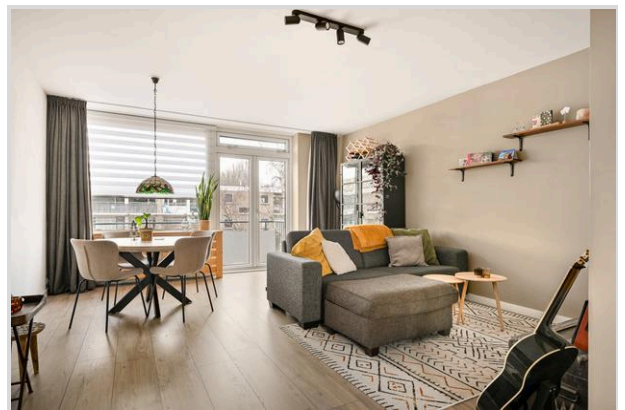
Vraagprijs	: € 350.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 247 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

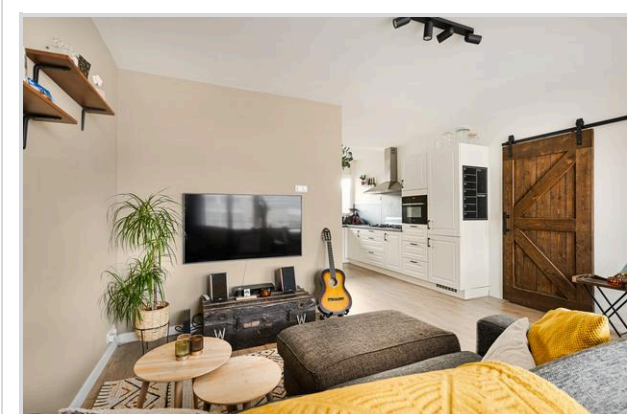
Brahmslaan 60
2324 AN LEIDEN



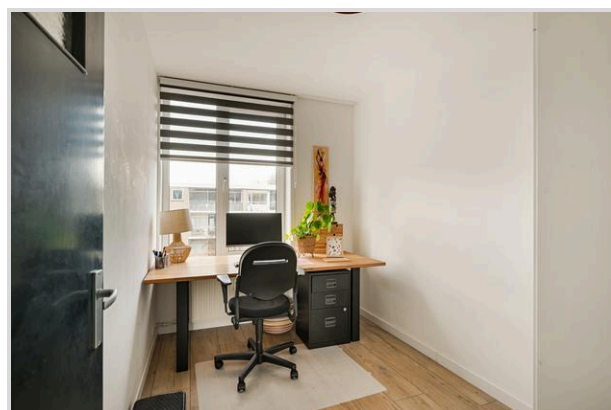
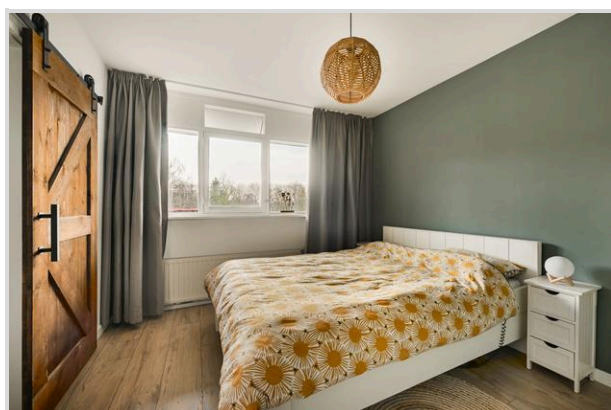
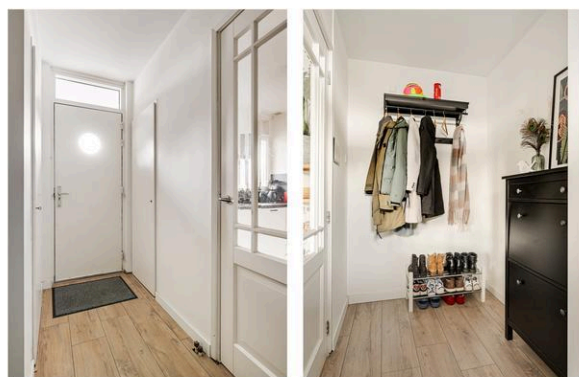
Foto's



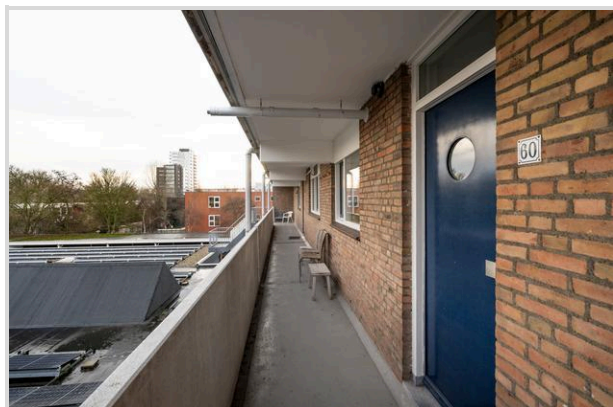
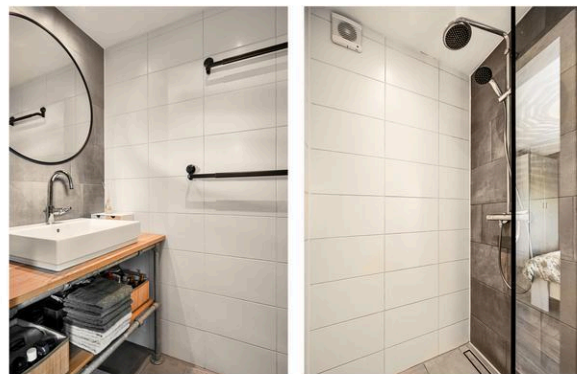
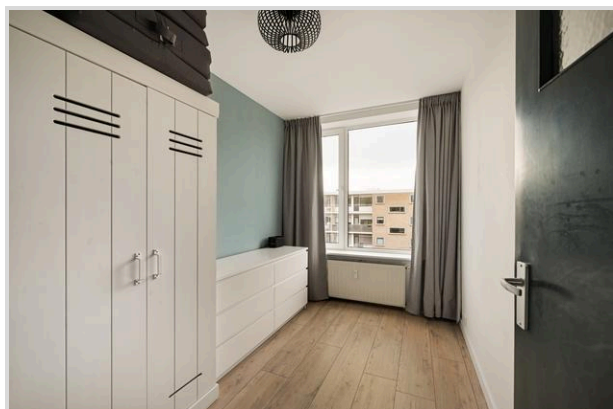
Foto's



Foto's



Foto's



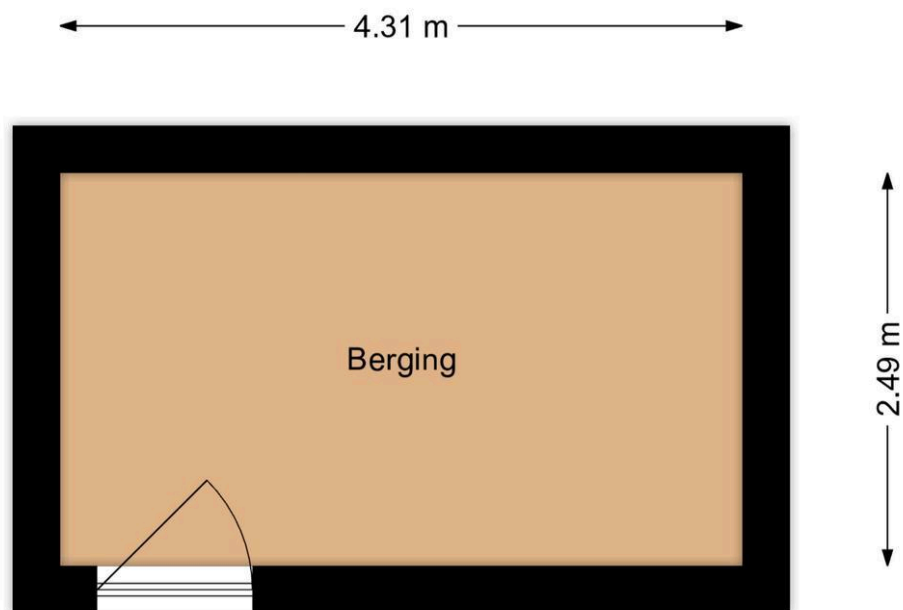
Foto's





**Appartement
Brahmalaan 60, Leiden**

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



Berging
Brahmslaan 60, 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 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
I : 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.