



Haarlemmerstraat 66, Leiden

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte : 40 m²

Inhoud : 118 m³

Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Gemoderniseerd 2-kamer appartement in het hart van de stad op de fundamenten van de “Onze lieve vrouwenkerk”.

Middenin de levendige Haarlemmerstraat, tegenover de Superdry winkel, bieden wij dit gemoderniseerde appartement aan, gelegen in een charmant pand uit 1850. Dit appartement bevindt zich op de eerste 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.

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. Binnenkomst in de woonkamer met daar nog zichtbare details van de oude kerk. De woonkamer krijgt het licht via twee grote bedienbare lichtkoepel in het dak. In de hoek de keuken met een eenvoudig maar bruikbaar keukenblok met de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Tegenover de keuken het toilet. Daarnaast de badkamer met een douche en de wasmachine aansluiting. De slaapkamer is heerlijk ruim en is bereikbaar via een kleine trap vanuit de woonkamer.

Overige bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen (NEN 2580): 40.3 m²
- Inhoud: 117.6 m³
- 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 € 79,58
- Gelegen in het bruisende centrum van Leiden

Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 118 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 40 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp

Locatie

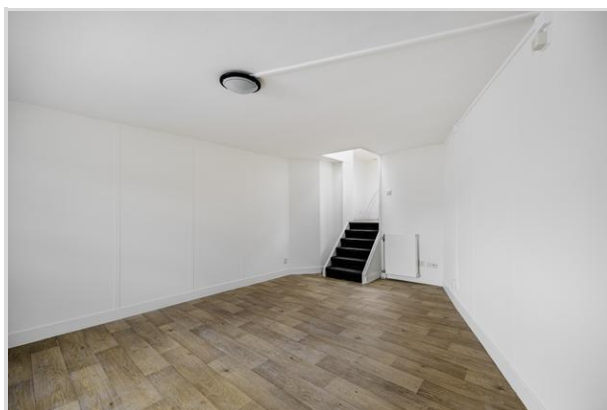
Haarlemmerstraat 66
2312 GC LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's



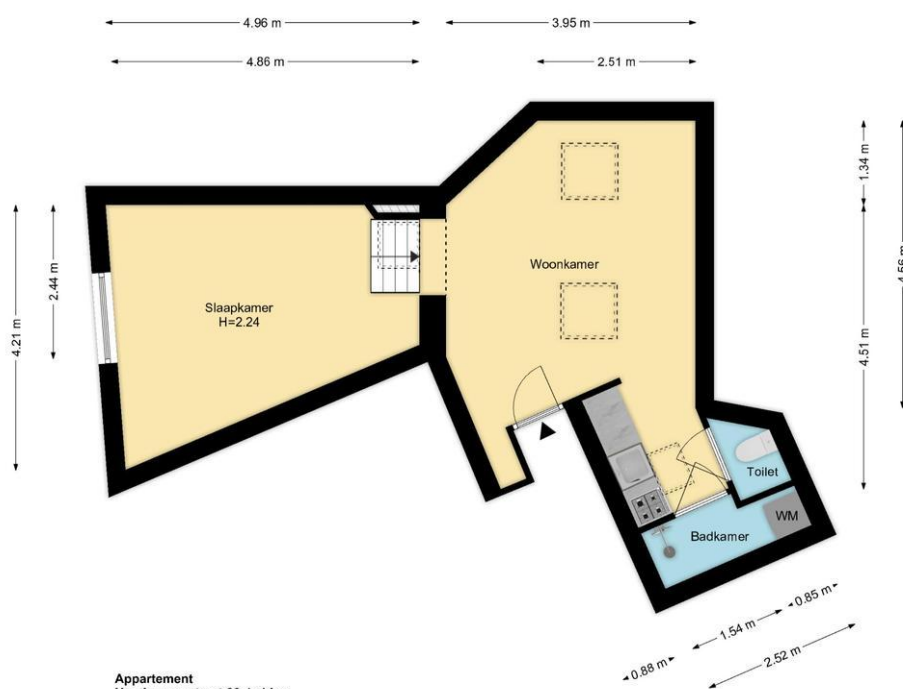
Kadastrale kaart

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		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			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.



**Appartement
Haarlemmerstraat 66, Leiden**
R.M. Vergeer (aankomende) 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.