



Oude Rijn 62A, Leiden

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte : 30 m²
Inhoud : 120 m³
Aantal kamers : 2

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



Omschrijving

Op een werkelijk unieke plek midden in het historische centrum van Leiden, met vrij uitzicht over de Oude Rijn en de Hooglandsekerkgracht, zijn recent twee hoogwaardige appartementen gerealiseerd. Dit appartement is er één van. Alles is nieuw, modern en met oog voor detail afgewerkt, terwijl de woning tegelijkertijd veel sfeer en karakter heeft.

Aan de voorzijde beschikt het appartement over een charmante erker met authentieke glas-in-loodramen. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met een pvc-vloer en een moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur. Het betreft een tweekamerappartement op de eerste verdieping met een gebruiksoppervlakte wonen van 30 m². Dankzij de slimme indeling en de grote hoeveelheid daglicht voelt het appartement ruimer aan dan je op basis van het oppervlak zou verwachten.

De ligging is levendig en karakteristiek, met prachtig uitzicht over het water en het monumentale stadsgezicht. Winkels, gezellige horeca, musea en het centraal station bevinden zich op loopafstand. De combinatie van historische charme, stedelijke voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid maakt dit een bijzonder geliefde woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Entree via de gezamenlijke opgang met meterkast. Vanuit hier leidt de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde zorgen de glas-in-loodramen voor een warme en sfeervolle uitstraling en een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er een uniek uitzicht op de Hooglandsebrug en het historische centrum van Leiden.

De open keuken is volledig nieuw en modern uitgevoerd en voorzien van een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, inbouw combimagnetron, koelkast en vriezer. Tegenover het keukenblok zijn praktische inbouwkasten gerealiseerd, waarin ook de ingebouwde wasmachine is geplaatst.

Via de keuken is de slaapkamer bereikbaar. Deze ruimte is opvallend licht dankzij de vele ramen en biedt een fijne, open sfeer. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer. De badkamer is netjes en modern afgewerkt en beschikt over een wastafel, toilet en douchecabine.

De gehele woning is recent gerenoveerd en verkeert in een moderne, instapklare staat.

Overige bijzonderheden

Gebruiksoppervlakte wonen 30 m²

Inhoud 120 m³

Bouwjaar 1930

Energielabel A

Verwarming en warm water via cv-ketel uit 2025

Volledig vernieuwde elektrische installatie

Vloerverwarming met pvc-vloer

Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van c.a. € 75.- (MJOP wordt opgemaakt momenteel)

Kenmerken

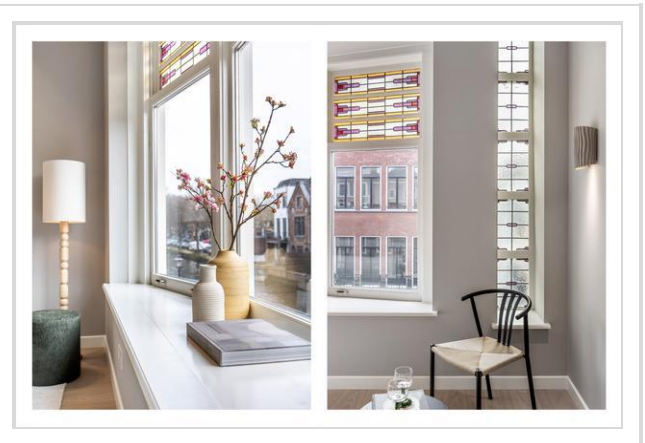
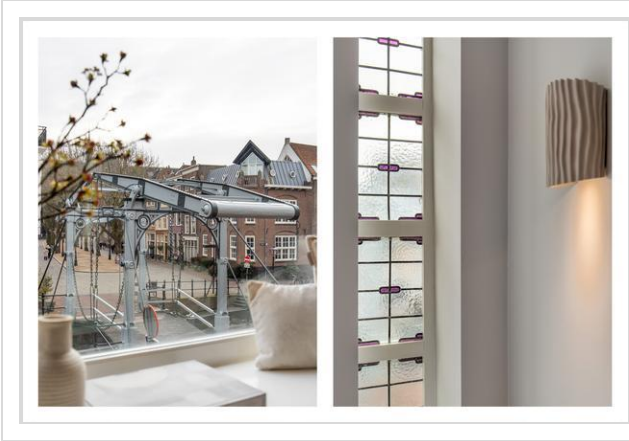
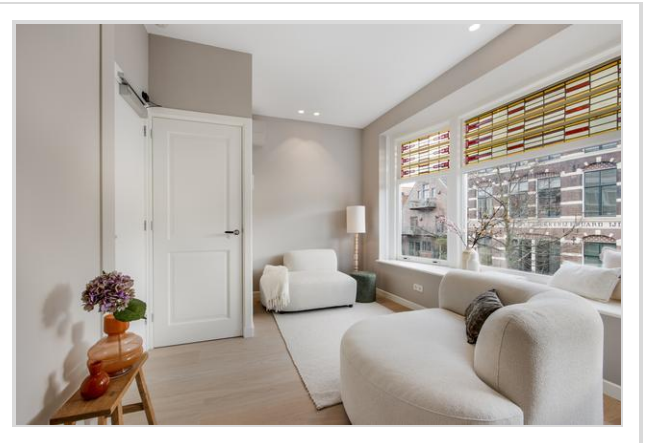
Vraagprijs	: € 275.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 120 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 30 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

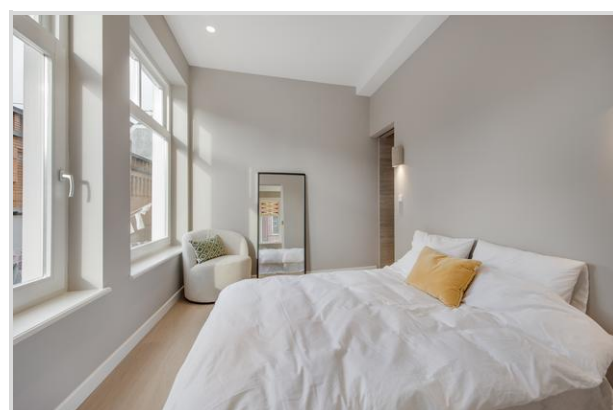
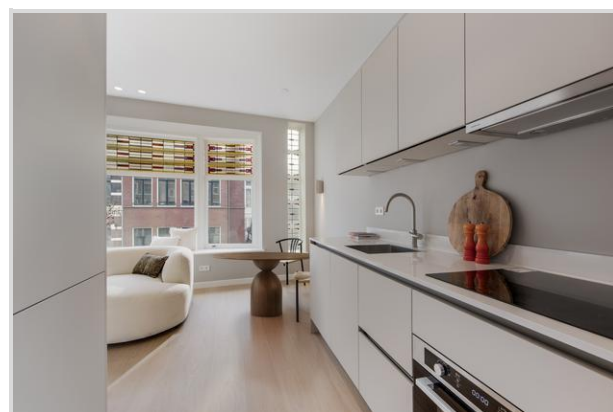
Oude Rijn 62 A
2312 HH LEIDEN



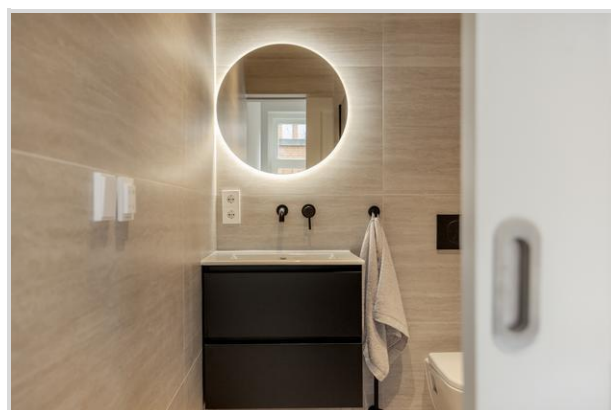
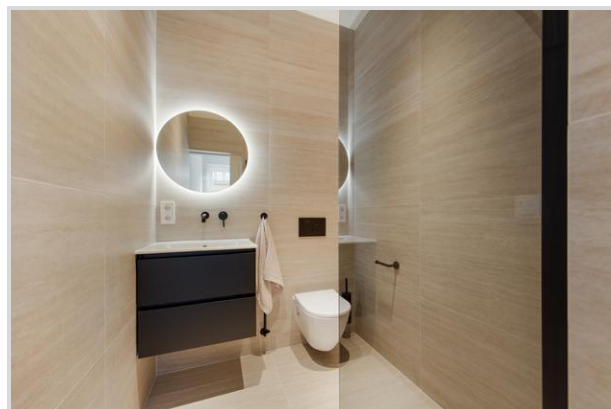
Foto's



Foto's

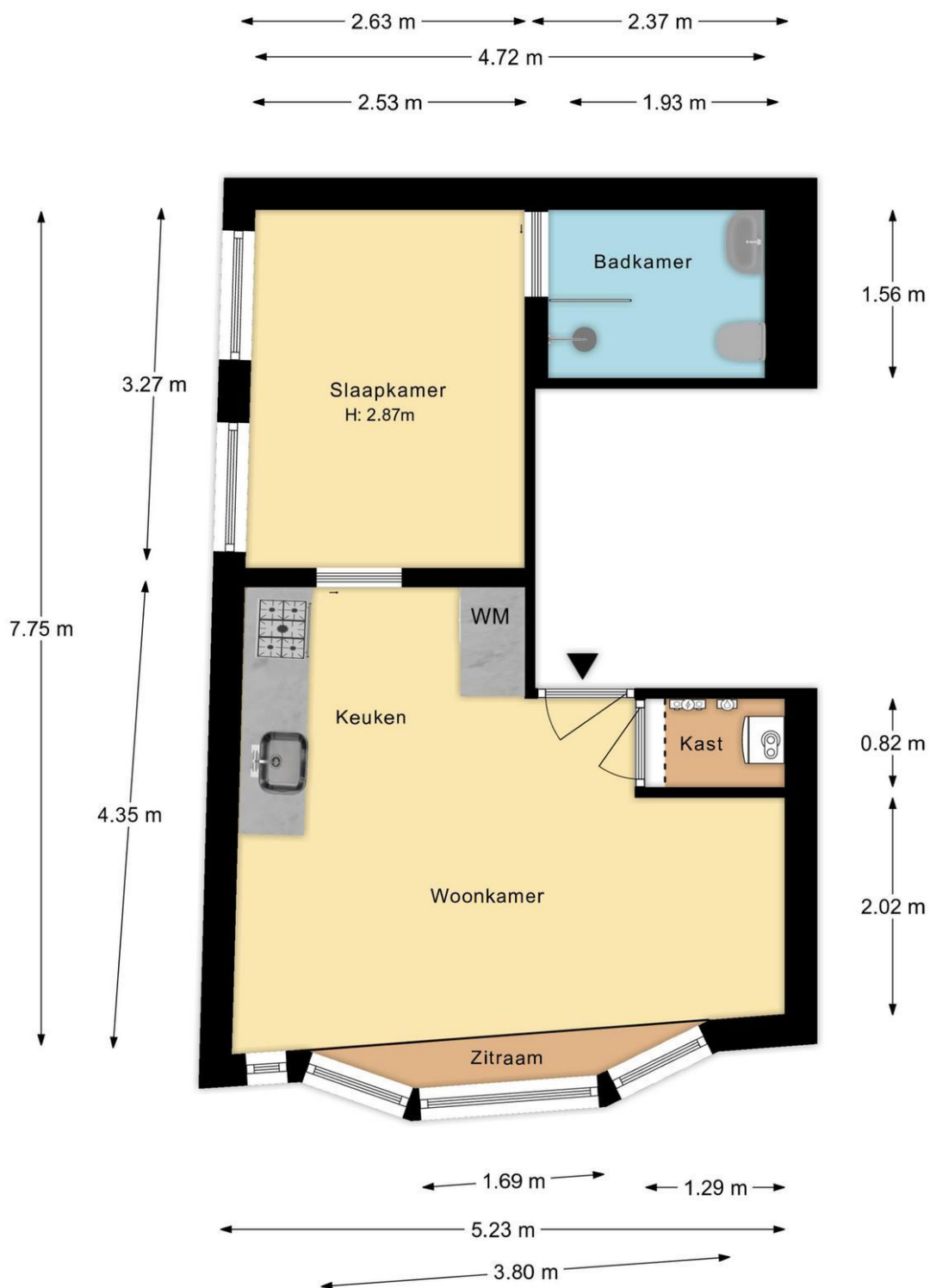


Foto's



Foto's





Oude Rijn 62A Leiden
1e 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 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.