



Koolstraat 5B, Leiden
Vraagprijs € 395.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 71 m²
Inhoud : 221 m³
Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Leuk 2-kamerappartement met zonnig balkon op een rustige plek midden in het centrum

Wonen in het hart van Leiden, maar toch heerlijk rustig? Dat kan in dit fijne 2-kamerappartement met zonnig balkon, gelegen op de tweede verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex Zoutkeethof. De centrale ligging tussen de Langegracht en de Oude Singel maakt dit een ideale plek om volop van de stad te genieten. De oude haven, het historische centrum met een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden én het openbaar vervoer liggen allemaal op loopafstand. Leiden Centraal Station is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Ondanks deze centrale ligging ervaar je hier verrassend veel rust.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Afgesloten entree met bellenbord en brievenbussen, centrale hal met trapopgang. Op de begane grond bevindt zich tevens de ruime privéberging, voorzien van elektra. Deze is zowel vanuit de centrale hal als via een externe toegangsdeur bereikbaar.

Tweede verdieping

Entree van het appartement met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich de stookruimte met de cv-installatie en de mechanische ventilatiebox. Het separate toilet is voorzien van een fonteintje.

De lichte woonkamer beschikt over een open keuken en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het knusse balkon op het westen. Door de beschutte ligging zit je hier al snel uit de wind en kun je tot in de avond van de zon genieten.

De keuken is praktisch en compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits RVS gasfornuis met wandschouw afzuigkap (Atag), vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Het stenen aanrechtblad met diepe spoelbak en chromen mengkraan geeft de keuken een nette uitstraling. Daarnaast is er verrassend veel opbergruimte dankzij grote lades en een handige draaicarrouselkast.

De badkamer heeft een lichte kleurstelling en is uitgerust met een douchecabine, wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een extra berging met volop opbergmogelijkheden. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte slaapkamer, die is voorzien van een grote inloopkast.

Buitenruimte & complex

Bij het appartementencomplex hoort een gemeenschappelijk binnenterrein met 12 parkeerplaatsen, die vrij te gebruiken zijn door de bewoners. Het complex is degelijk gebouwd, goed onderhouden en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren.

Overige bijzonderheden:

Gebruiksoppervlakte wonen: 70,6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 3,1 m²

Externe bergruimte: 4,5 m²

Inhoud: 220,8 m³

Bouwjaar: 1988

Verwarming en warm water via HR-combiketel (2017)

Houten kozijnen met dubbel glas

Ruime berging op de begane grond met elektra

Actieve VvE

Servicekosten: € 170,84 per maand (incl. water)

Kenmerken

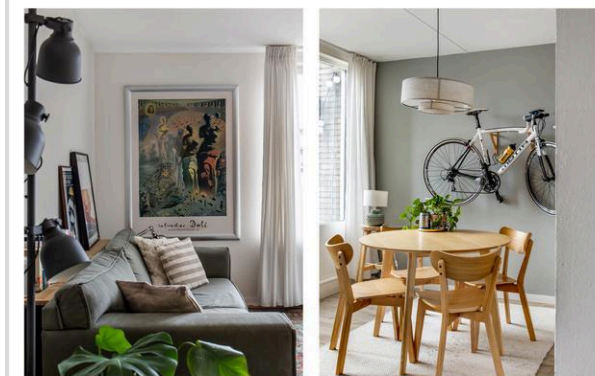
Vraagprijs	: € 395.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

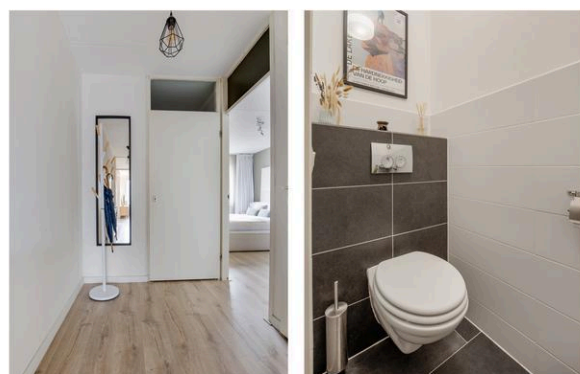
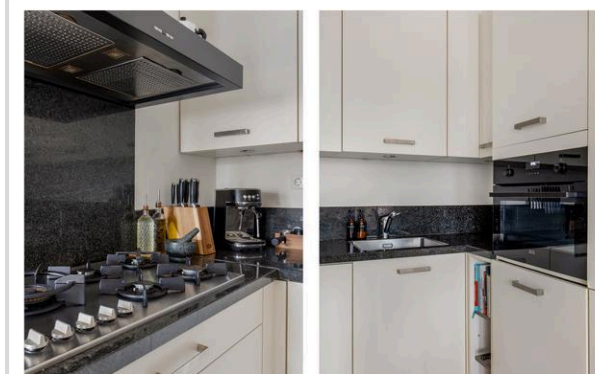
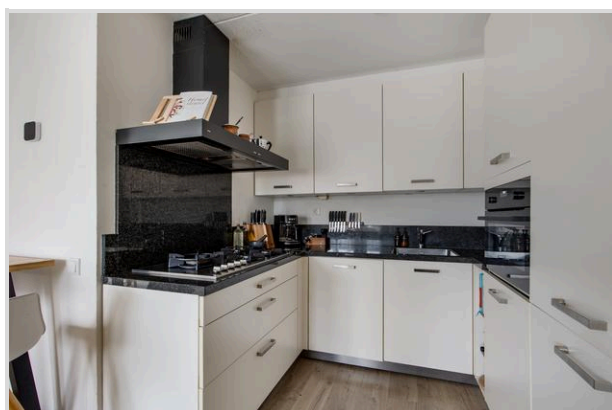
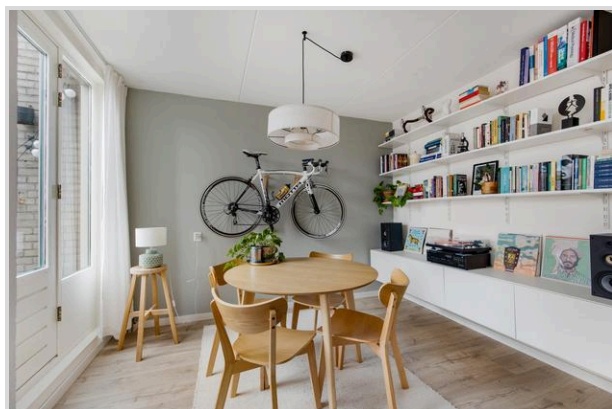
Koolstraat 5 B
2312 PS LEIDEN



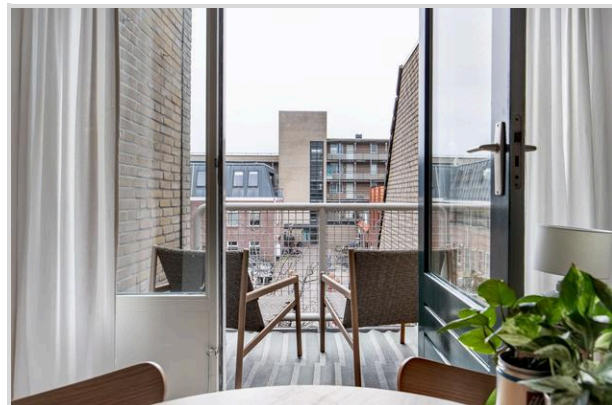
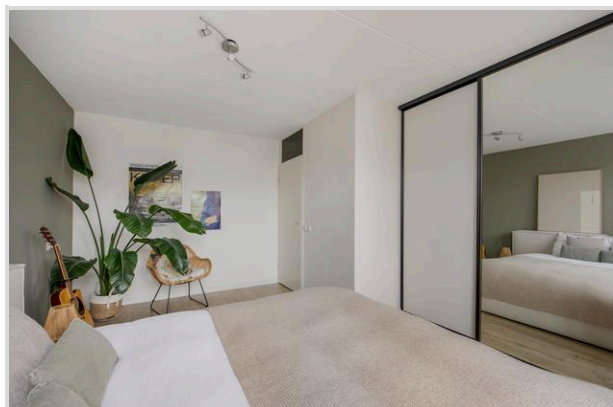
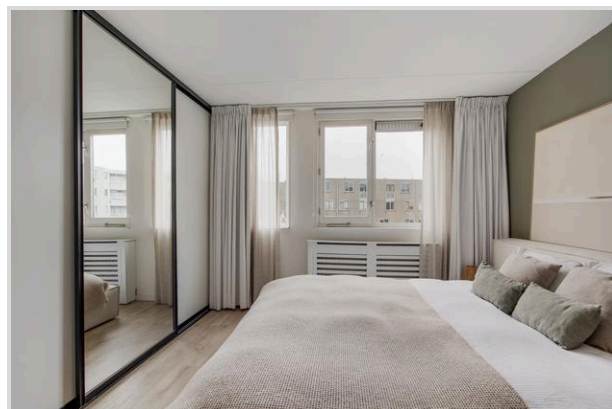
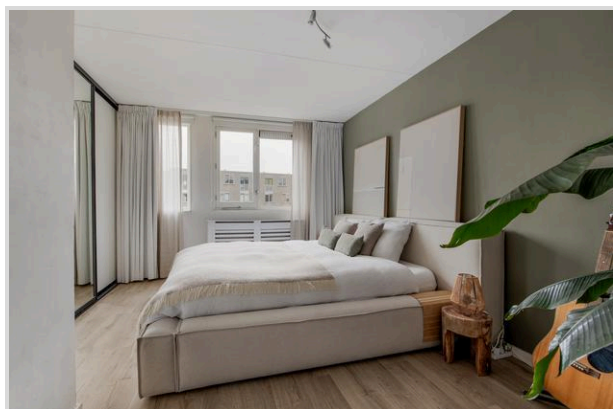
Foto's



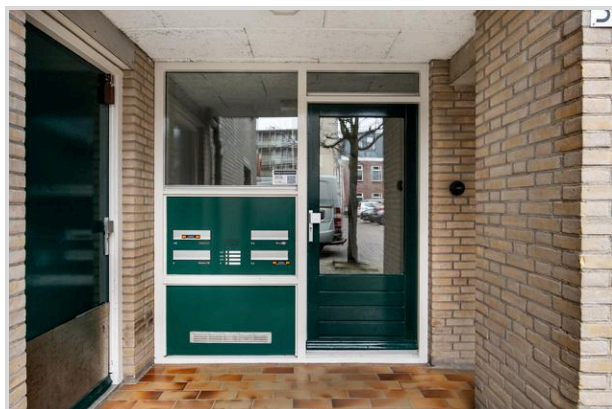
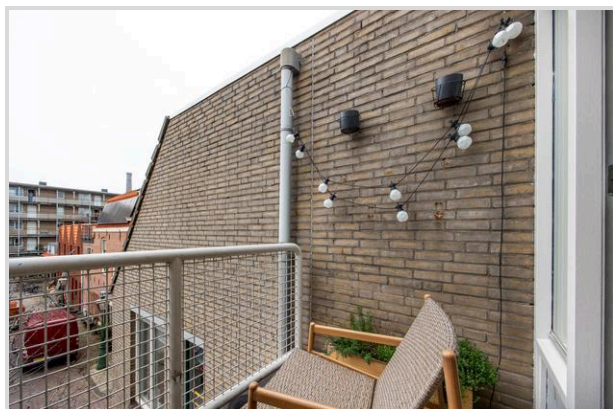
Foto's

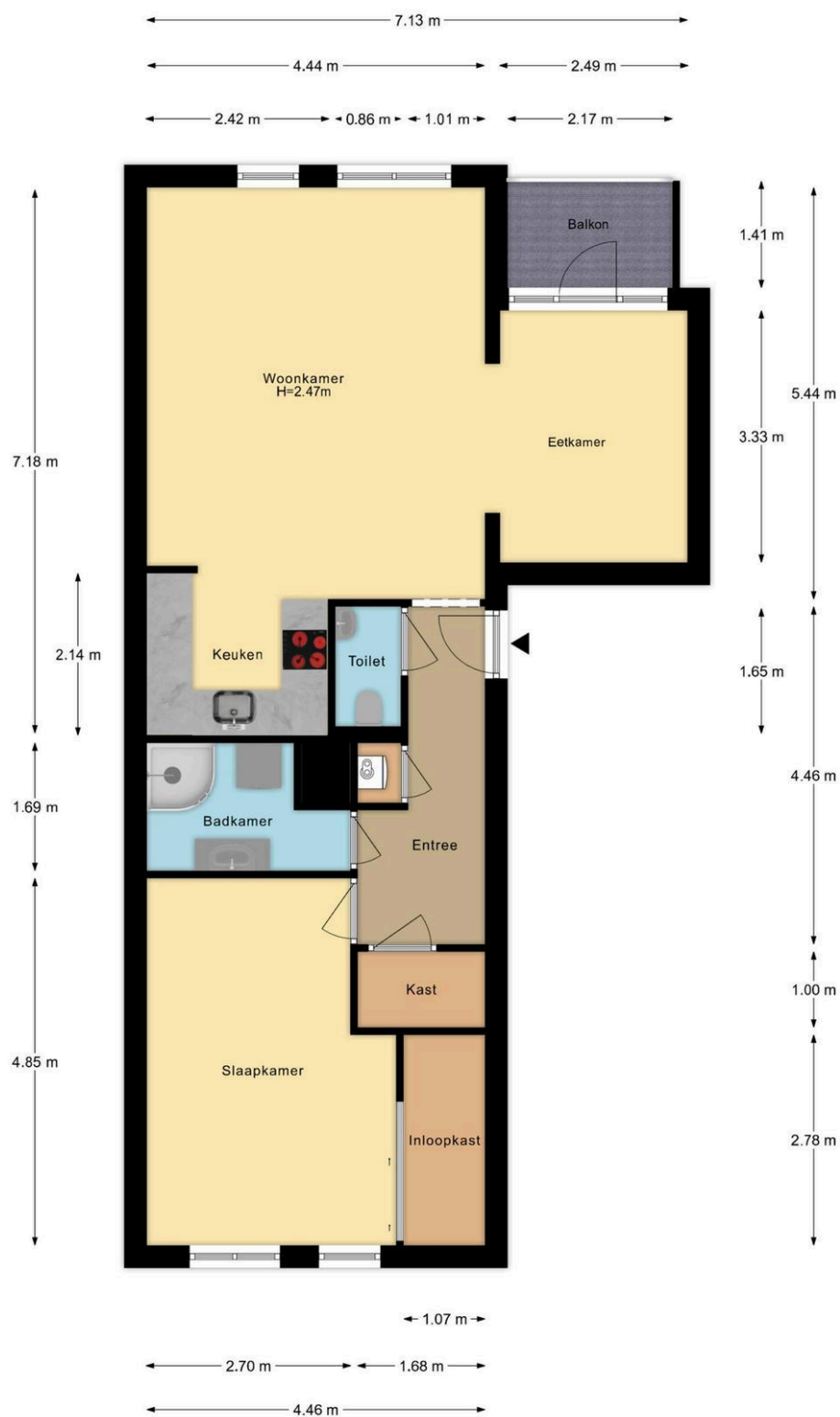


Foto's

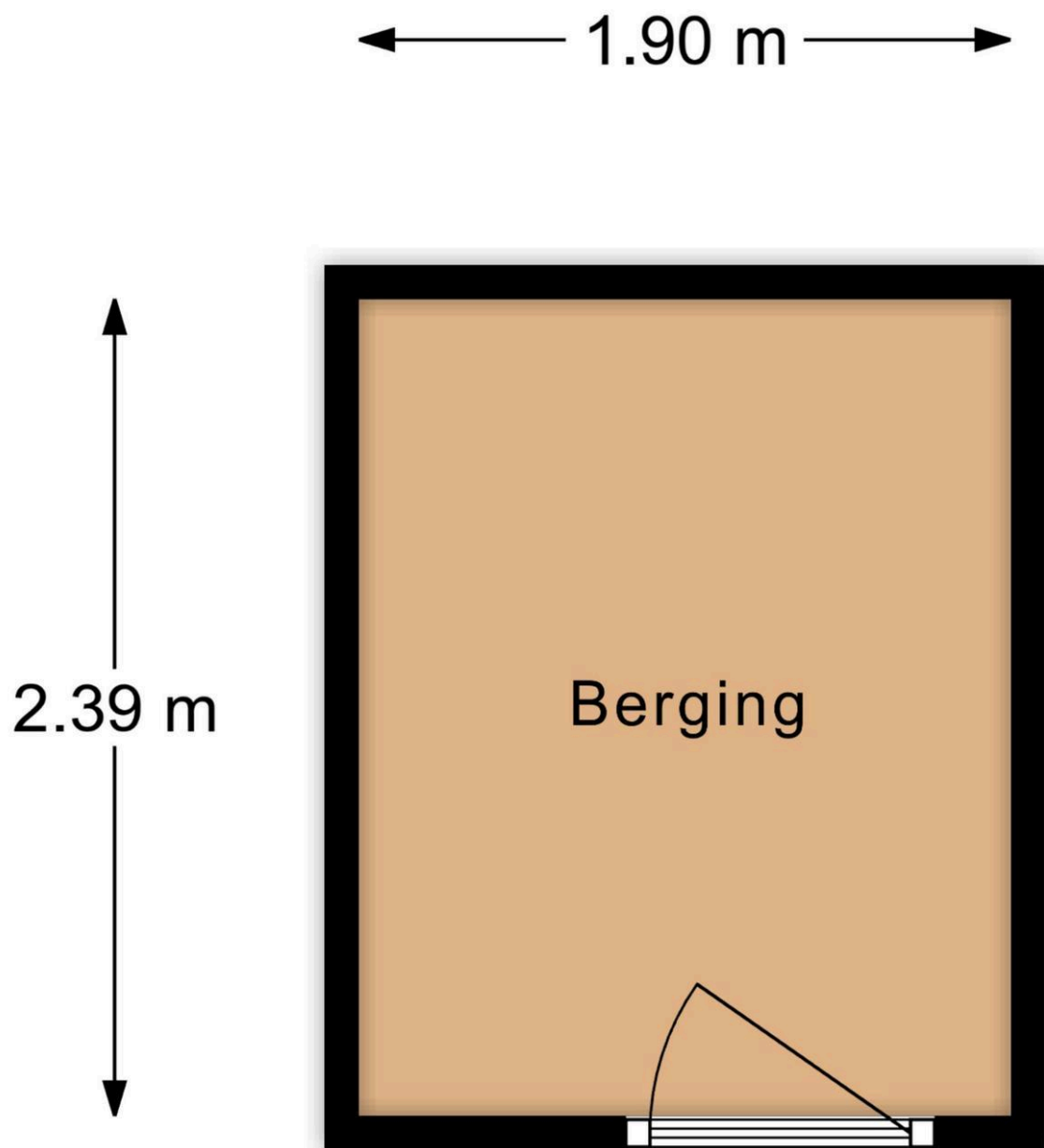


Foto's

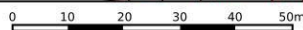




Koolstraat 5b Leiden
Appartement



Koolstraat 5b Leiden Berging



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie B

Perceel 3241

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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.

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.