



Lage Rijndijk 70A, Leiden

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte : 67 m²

Inhoud : 235 m³

Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Aan de waterzijde van de Lage Rijndijk ligt op de eerste verdieping dit sfeervolle driekamerappartement met balkon op het zuiden. Hier kunt u in de zomer heerlijk in het zonnetje zitten terwijl de bootjes voorbij varen. Het appartement is door de huidige eigenaren met veel zorg gerenoveerd en stijlvol afgewerkt. Dankzij de grote ramen en de ligging aan het water is de woning heerlijk licht. De combinatie van sfeer, comfort en een fijne ligging maakt dit een bijzonder prettige plek om te wonen.

De Lage Rijndijk ligt in de wijk De Kooi, een levendige buurt met diverse historische en karakteristieke elementen, zoals de Zijlpoort en de Spanjaardsbrug. De woning ligt op korte afstand van het centrum; via de Zijlpoort loopt u zo de binnenstad in. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar met een bushalte op de hoek en Leiden Centraal op nog geen tien minuten fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A4 en provinciale weg N445) snel bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met meterkast en trap naar de verdieping.

Eerste verdieping:

De trap komt uit in de hoek van de woonkamer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Aan de achterzijde bevinden zich twee naar binnen draaiende deuren die toegang geven tot het balkon op het zuiden. Hier kunt u heerlijk van de zon genieten met uitzicht over het water.

Naast de woonkamer ligt de keuken in een U-vormige opstelling. De keuken beschikt over een aanrechtblad en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

De badkamer is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met waskom en een hangend toilet.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en beschikt over twee vaste kasten: één met de cv-ketel en één met de aansluitingen voor wasmachine en droger. De tweede slaapkamer is iets kleiner maar zeer geschikt als werk- of kinderkamer. Vanuit deze kamer is eveneens toegang tot de badkamer.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 66,6 m²

Balkon op het zuiden: 6,1 m²

Inhoud: 235,4 m³

Bouwjaar: 1915

Energie label: D

Verwarming en warm water via Intergas HR-combiketel (2014)

Kunststof kozijnen met HR++ glas (2024)

Buitenwand isolatie voor en achter (2025)

Badkamer vernieuwd in 2020

PVC-vloer in Hongaarse punt

Maandelijkse VvE-bijdrage: € 50,-

Kenmerken

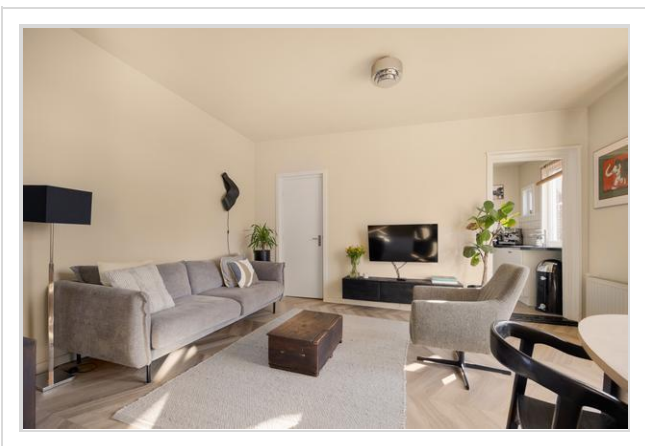
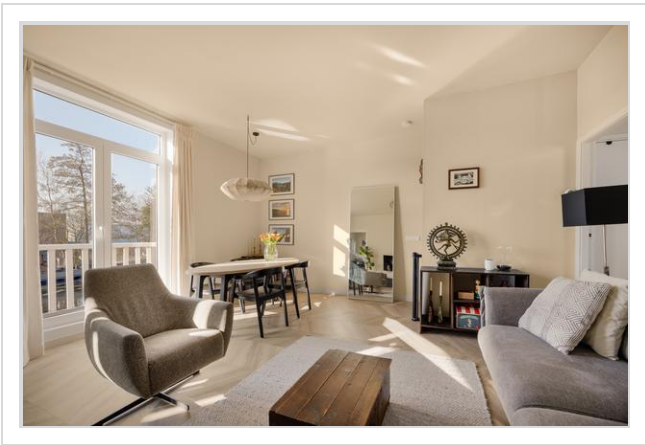
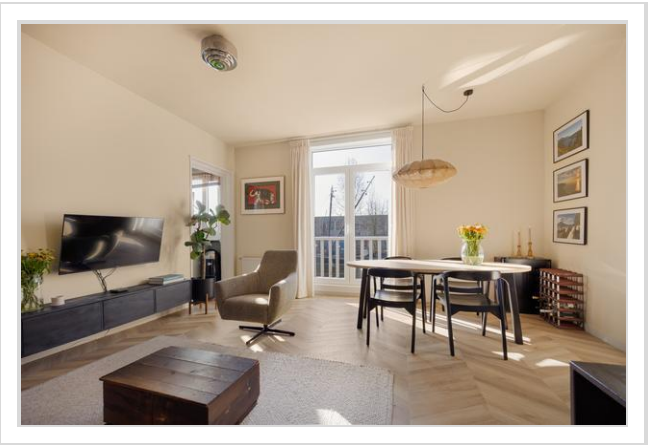
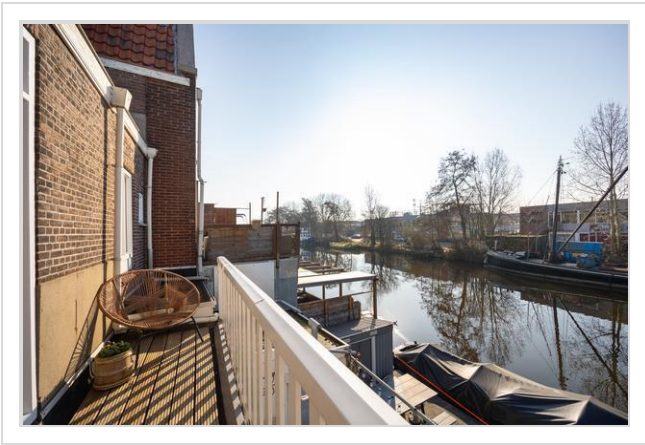
Vraagprijs	: € 385.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 67 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Lage Rijndijk 70 A
2315 JW LEIDEN



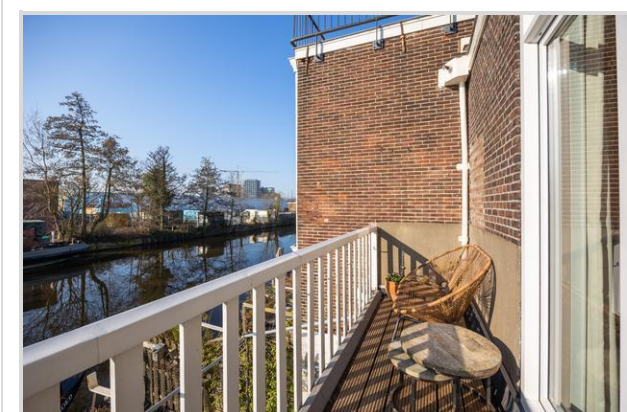
Foto's



Foto's

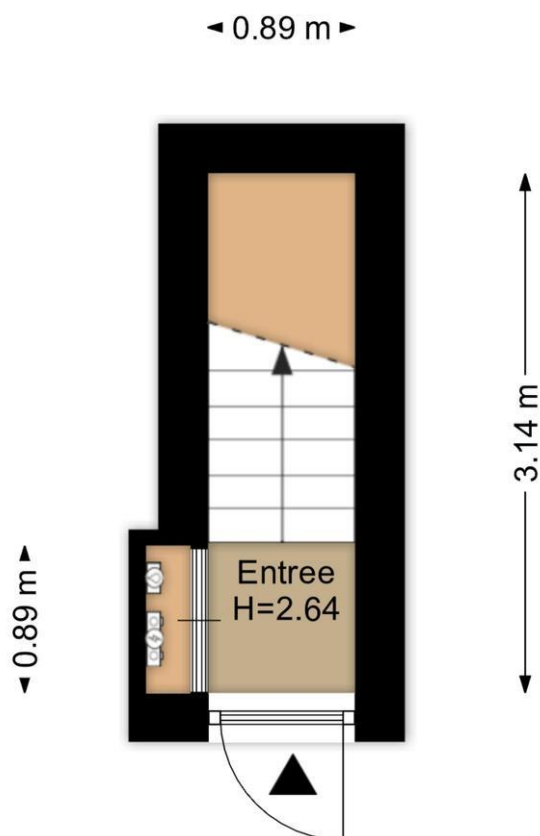


Foto's



Foto's





Begane Grond
Lage Rijndijk 70a, Leiden

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



1e Verdieping

Lage Rijndijk 70a, Leiden

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lage Rijndijk 70A



25

Perceelnummer

Vastgestelde kas

Behouwing

dend uittreksel
van het kadaster

Sectie K

De Diens
eigender

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.



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

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.