Zuid Rundersteeg 7B, Leiden

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 60 m^2
Inhoud	: 181 m^3
Aantal kamers	: 2

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Markant en heel herkenbaar. Dat geldt zeker voor de opbouw die in 2008 geplaatst is boven op een woning aan de Zuidrundersteeg. Niet alleen vanaf buiten ziet het appartement er gaaf uit, maar zeker ook de binnenzijde is iets bijzonders. De ronding van het dak. De grote hoeveelheid licht die er binnenkomt, maar ook het heerlijke dakterras op het zuidwesten. Het is er heerlijk rustig wonen. Nauwelijks verkeer en in de luwte, maar met 1 minuut lopen ben je op de Haarlemmerstraat. Het gebruiksoppervlakte wonen is 59.7m2.

Om de hoek vind je een breed scala aan winkels, gezellige cafés, restaurants en culturele hotspots zoals musea en theaters. De grachten, hofjes en historische straatjes van de binnenstad zijn letterlijk om de hoek en maken elke wandeling bijzonder.
De ligging is daarnaast zeer praktisch: Leiden Centraal Station is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar, en uitvalswegen richting de A4 en A44 zorgen voor snelle verbindingen naar steden als Den Haag, Amsterdam en Rotterdam.

Verkopers aan het woord:
“Destijds hebben wij dit appartement mogen bouwen. Ons plan ging uit van een rond dak, veel ramen en een terras. Het werd allemaal goedgekeurd. En samen met één van de allerbeste aannemers hebben we dit project kunnen uitvoeren.
Het is, zo vinden wij, een heerlijk appartement geworden. Het voldoet aan al onze wensen: licht, zonnig, een terras op het zuidwesten en een fijn uitzicht op het pleintje. Geluidsoverlast is hier echt niet aan de orde.
Maar we hebben het besluit genomen toch niet in Leiden te gaan wonen en het ook niet nog eens te gaan verhuren. We zijn inmiddels op leeftijd en onze gelijkvloerse woning heeft de voorkeur.
Wij hebben er het volste vertrouwen in dat dit appartement de nieuwe bewoner of bewoners heel veel woonplezier geeft. En wij hopen dat graag nog eens te horen.”

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Entree complex. Gemeenschappelijke hal met ruimte voor het plaatsen van een fiets. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot het appartement op de eerste verdieping en een deur naar dit appartement. Kleine hal met daar weer de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot alle vertrekken. Er is een vaste kast met daarin de cv-ketel, en meterkast. Daarnaast het toilet met hangend closet en fonteintje. De overloop is heerlijk licht door de grote ramen die er aan de zuidzijde zijn. Aan de straatzijde ligt de woonkamer een bijzondere ruimte door het hoge plafond en de ronding van het dak.
De gehele voorgevel bestaat uit kozijnen met glas, wat zorgt voor veel licht en een fraai uitzicht. In de

woonkamer is ook de open keuken. Deze is voorzien van een Italiaanse design keuken met inbouwapparatuur. De badkamer is weer vanuit de hal te bereiken. Deze heeft een douche, wastafel en de wasmachine aansluiting. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Dit is een heerlijk lichte en ruime kamer die voorzien is van twee vaste kasten. Vanuit de slaapkamer is het dakterras te bereiken dat op het zuidwesten ligt. Het terras is groot genoeg voor een tafel of een zithoek. Op het dakterras is een groot deel van de dag en tot in de avond de zon te vinden. Aan de gevel hangt nog een groot zonnescherm om schaduw te bieden aan de slaapkamer of dakterras.

Overige bijzonderheden

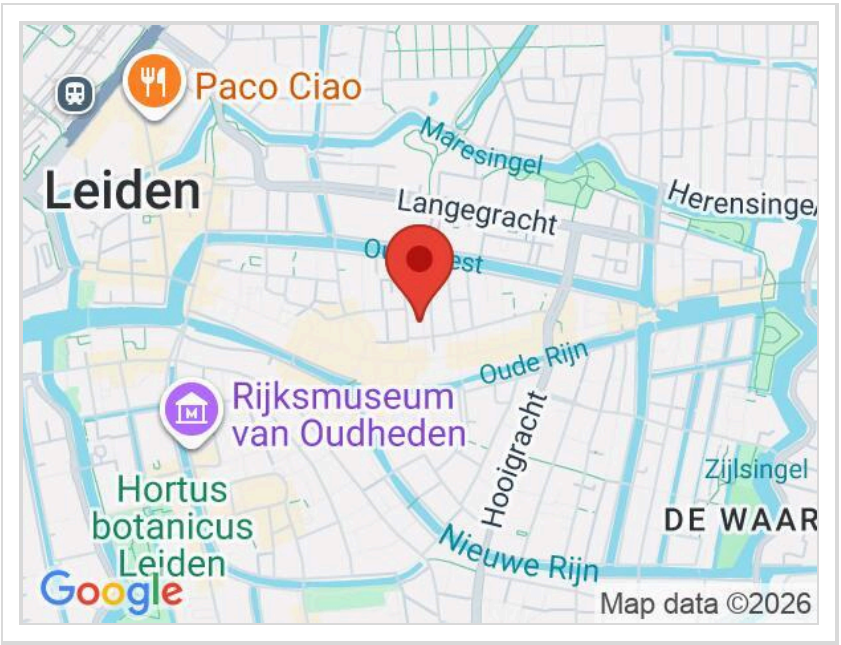
- Gebruiksoppervlakte wonen: 59.7 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 9.7 m²
- Inhoud: 180.5 m³
- Bouwjaar: 2008
- Verwarming en warm water via HR-combiketel uit 2009
- Elektrische installatie: meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Centrale, maar rustige ligging in het centrum van Leiden
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage € 110,-

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 181 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Zuid Rundersteeg 7 B
2312 VP LEIDEN



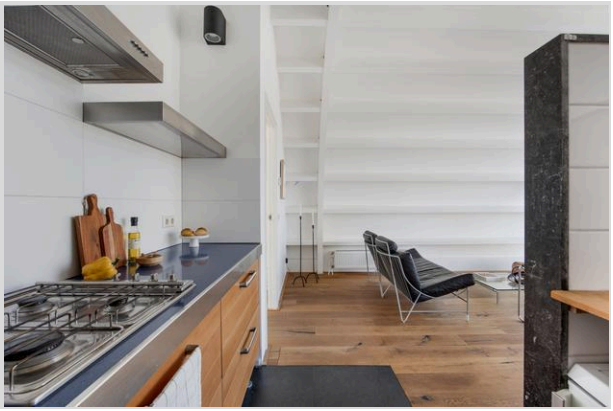
Foto’s

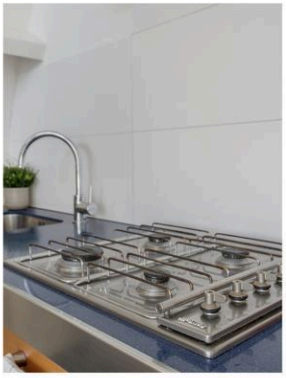
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

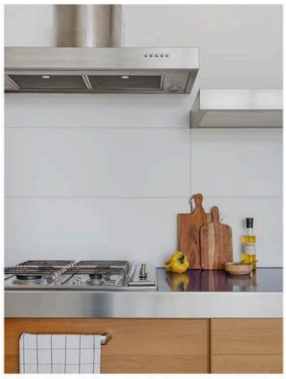
Foto’s

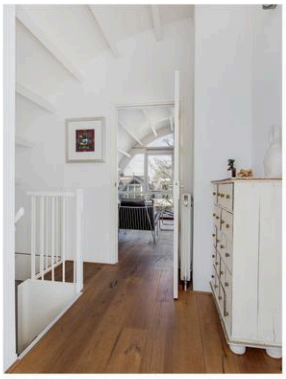
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

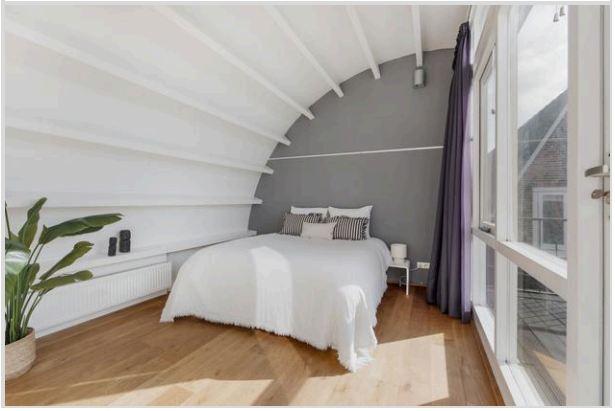
Foto’s

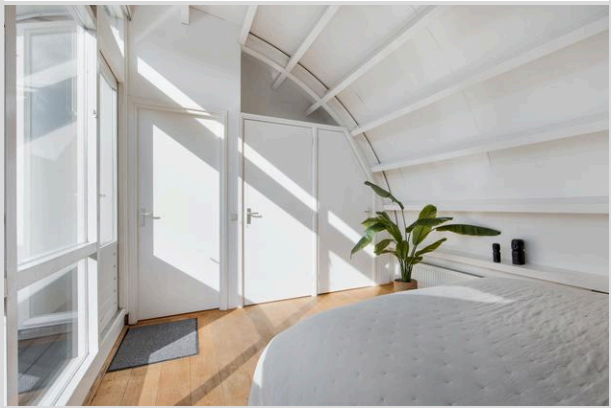






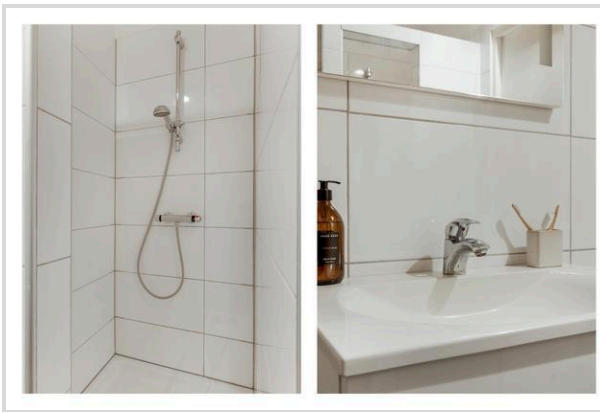


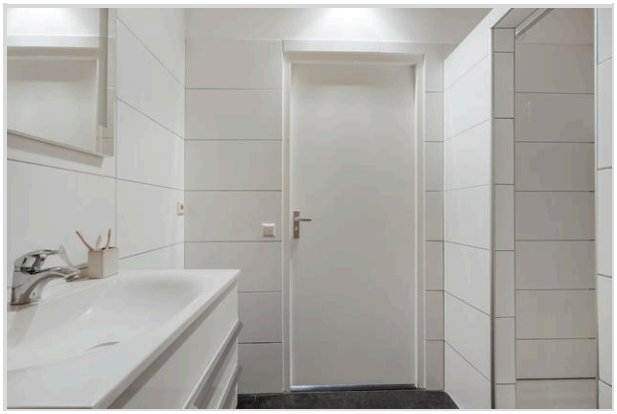




Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

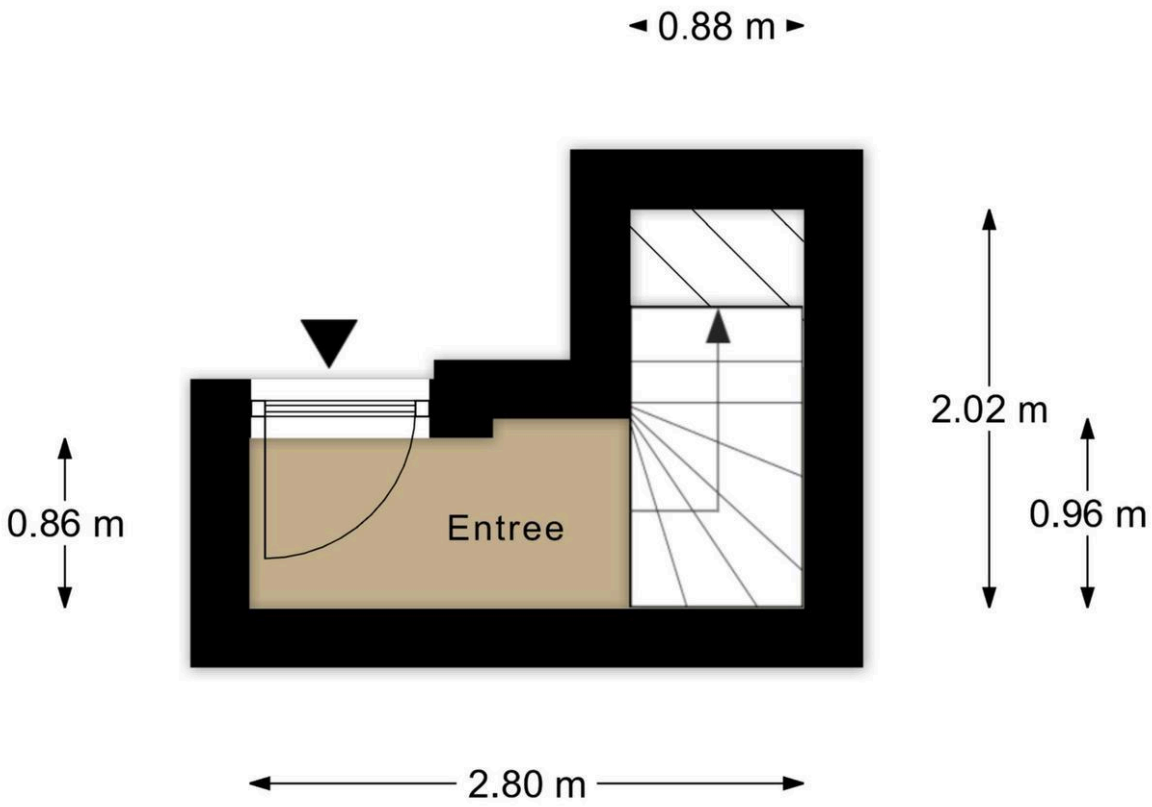




Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

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



Zuid Rundersteeg 7b Leiden
1e Verdieping

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

Zuid Rundersteeg 7b Leiden
2e Verdieping

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

Kadastrale kaart

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

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus 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 Hypodomus 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.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus 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.

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.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 Hypodomus 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.