Edisonstraat 91, Leiden

Vraagprijs € 620.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 93 m^2
Inhoud	: 303 m^3
Aantal kamers	: 3

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Wat een licht en wat een uitzicht!
Op een rustige locatie aan de rand van het centrum van Leiden ligt dit moderne en instapklare en energiezuinige (A++) driekamerappartement op de ZESDE verdieping met fantastisch uitzicht en een parkeerplaats. Dit appartement maakt deel uit van een fraai en goed onderhouden appartementencomplex uit 2016. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met de stad om de hoek, maar thuis juist wil genieten van licht, rust en privacy.

De Edisonstraat ligt op een rustige plek, nét buiten de drukte van het centrum, maar met alles binnen handbereik. Winkels, horeca, het Noorderpark en het historische centrum van Leiden zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook station Leiden Centraal ligt op loop- en fietsafstand. Het LUMC en het Bio Science Park zijn eenvoudig per fiets te bereiken en via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A4 en A44 ben je snel onderweg naar steden als Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam.

De indeling is als volgt:
Begane grond
Nette, gezamenlijke entree met intercom, brievenbussen en liftinstallatie. Verder heeft dit appartement nog een berging op deze verdieping. Vanuit hier neem je de lift naar de zesde verdieping.

Zesde verdieping
Je komt het appartement binnen in de hal. Deze hal geeft toegang tot alle vertrekken.
In de hal is er een vaste kast met daarin de stadsverwarming. Naast deze kast is er een tweede vaste kast met daarin de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Verderop in de gang is nog de meterkast en een inpandige berging met de warmte-terug-win installatie. Aan het einde van de hal geeft een deur je toegang tot de open keuken die centraal in de woonkamer staat. Aan de balkonzijde (achterzijde) ligt de woonkamer. Een grote pui van plafond tot de vloer met schuifpui zorgt voor een adembenemend uitzicht over Leiden. In de zomer vergroot je de woonkamer door het open kunnen zetten van de grote schuifpui. De keuken bestaat uit een groot kookeiland met een composiet werkblad en heeft de volgende apparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde vaatwasser, Quooker, oven met stoomfunctie, koelkast en vriezer. De eetkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Deze biedt voldoende plaats voor een grote eettafel.
Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers te bereiken. Beide slaapkamers hebben een groot draai- kiepraam. De moderne badkamer heeft een hoog afwerkingsniveau met op de vloer donkerbruine vloertegels en crèmekleurige wandtegels. Een luxe regendouche en een handige nis voor badartikelen. Verder is er nog een dubbele wastafel met meubel en designradiator.

.Overige bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen: 93.2 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte: 8.7 m2
- Externe bergruimte: 6.0 m2
- Inhoud: 303 m3
- Warm water en verwarming via stadsverwarming

- Moderne meterkast met voldoende groepen
- Energielabel A++
- Privé (fietsen)berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Modern, instap klaar appartement
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 149,77

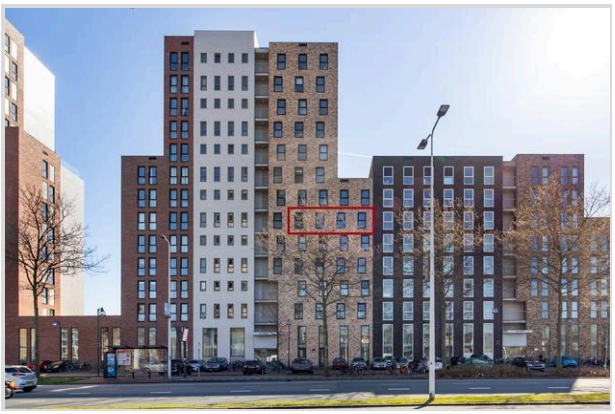
Kenmerken

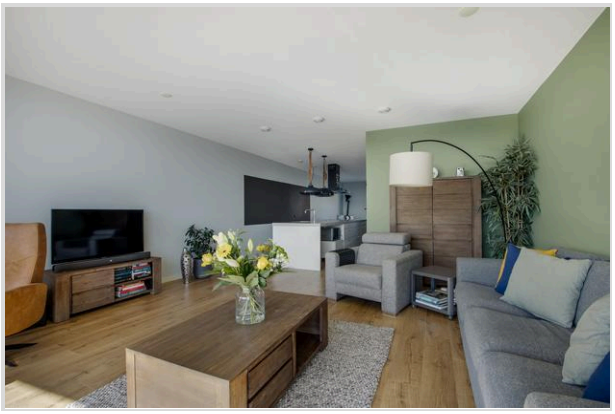
Vraagprijs	: € 620.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, Volledig geïsoleerd, Geen spouw, Eco-bouw, Geen isolatie

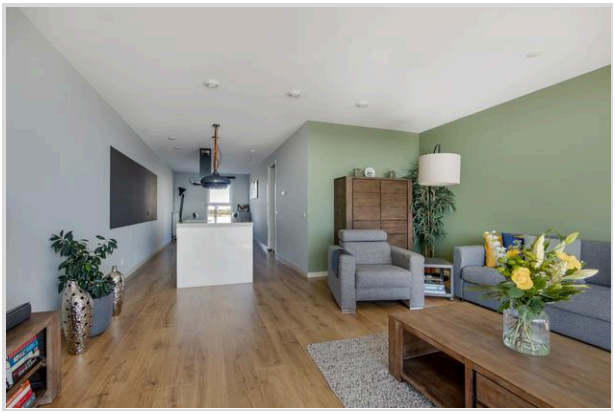
Locatie

Edisonstraat 91
2316 SJ LEIDEN

Foto’s

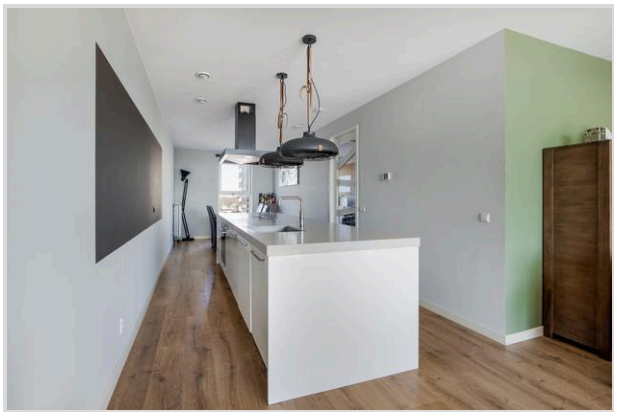


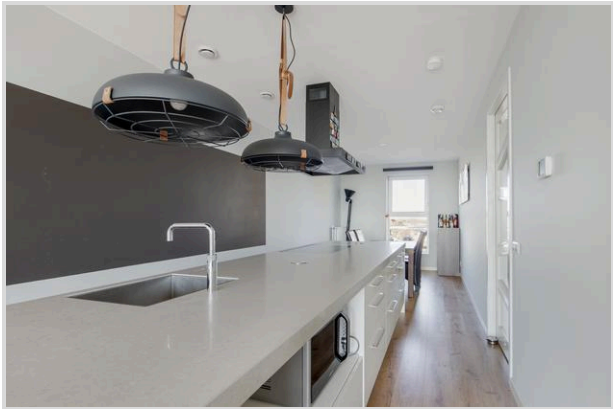


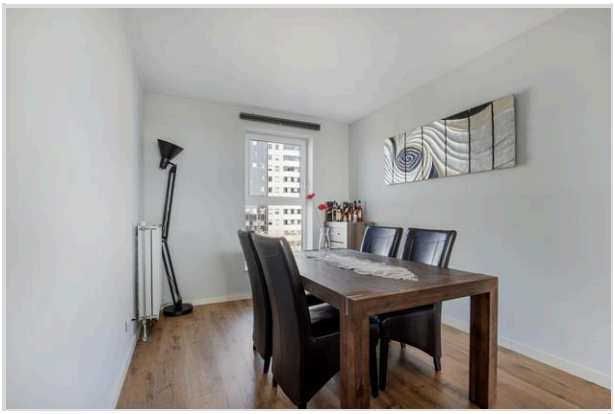


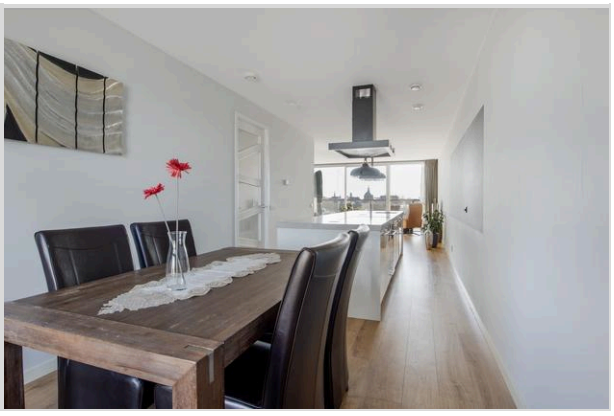
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

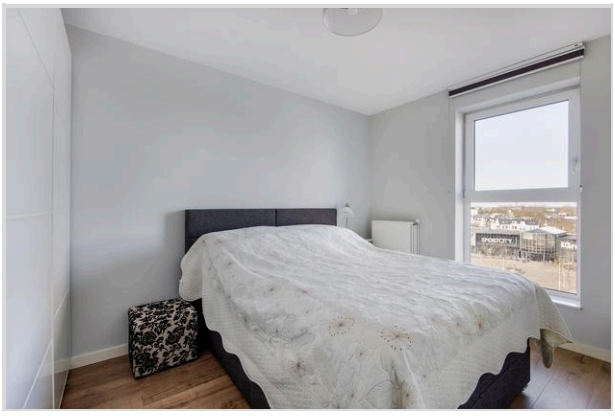
Foto’s





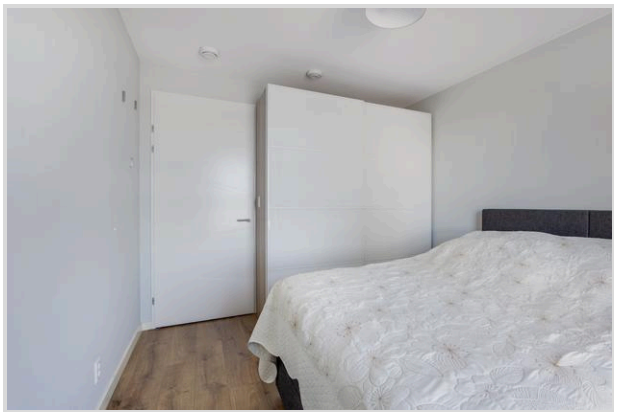


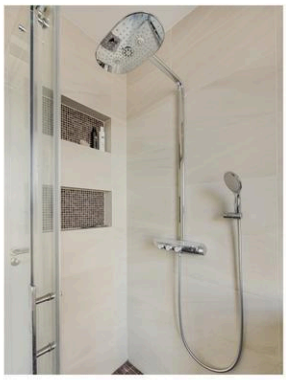


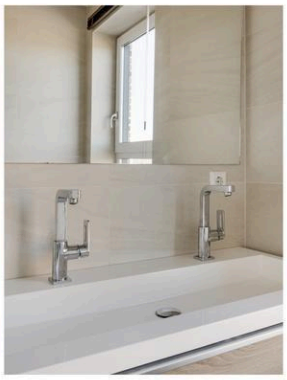


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s







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

Foto’s

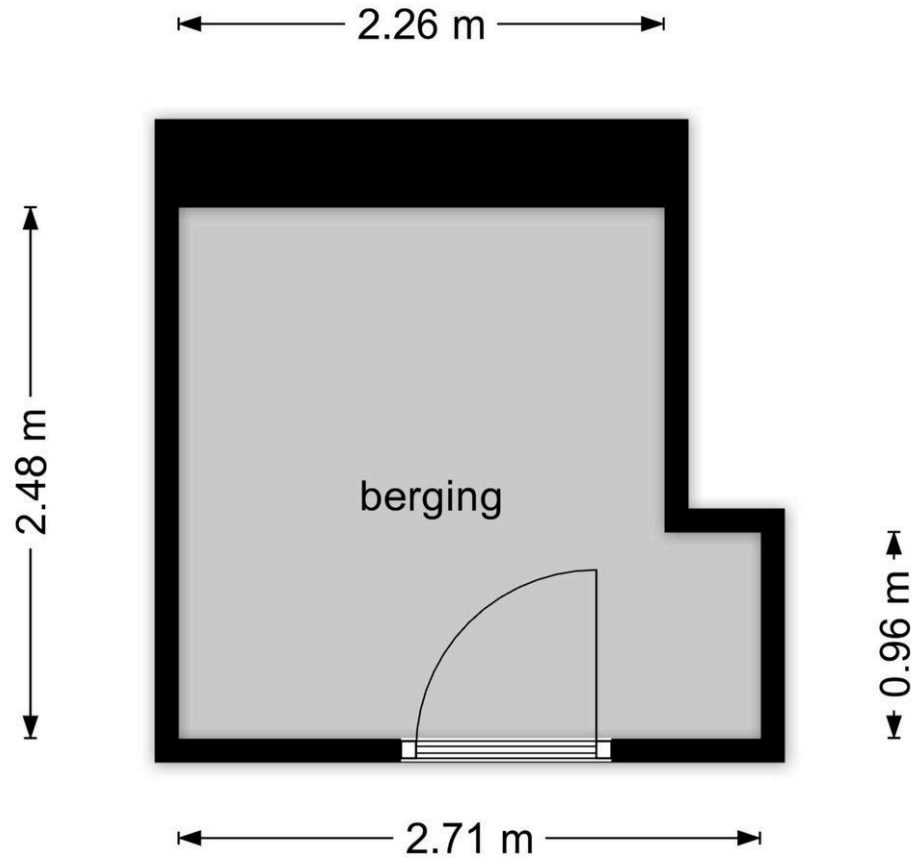
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

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

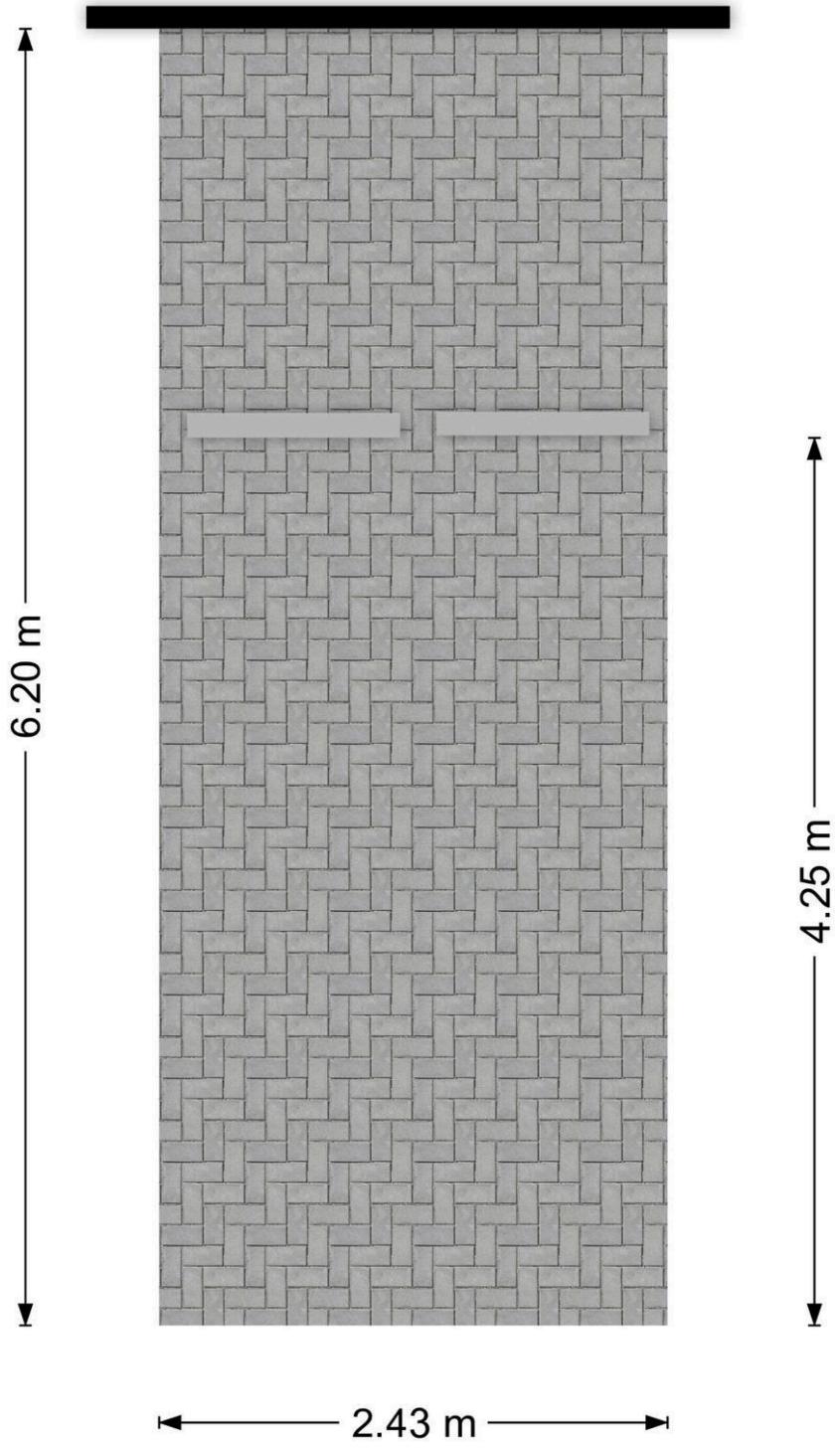
Edisonstraat 91, Leiden
6e verdieping

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



Edisonstraat 91, Leiden
berging

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



Edisonstraat 91, Leiden
parkeervak

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.