



Zandstraat 6, Leiden

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte: 88 m²

Inhoud : 307 m³

Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Karakteristiek wonen in een sfeervol wevershuis uit circa 1700

Sommige huizen hebben direct iets bijzonders. Dit charmante wevershuis uit circa 1700 is daar een perfect voorbeeld van. In een rustige zijstraat tussen de Langegracht en de Oude Singel ligt deze bijzondere woning met karakter, sfeer en historie. De woning heeft een prachtige halsgevel, ramen met roedeverdeling en mooie details in het metselwerk.

De ligging in het centrum, maar toch heerlijk rustig kunnen wonen. Terwijl alle voorzieningen van de binnenstad op loopafstand zijn. Gezellige cafés, restaurants, winkels, musea en de Leidse singels bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook Leiden Centraal Station bereik je binnen enkele minuten fietsen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Dankzij de hoge ramen aan zowel de voor- als achterzijde voelt de woonkamer heerlijk ruim en aangenaam aan. De hoge plafonds versterken dat gevoel nog eens extra. De woonkamer en de hal zijn voorzien van een visgraat parketvloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is vernieuwd in 2022 en is voorzien van de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser. Vanuit de keuken is ook de badkamer te bereiken. Deze heeft een douche, wastafel met meubel en toilet. Eveneens vanuit de keuken bereik je de beschutte patio van 4 m². Deze buitenruimte ligt op het westen en is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een slaapkamer aan de achterzijde, een badkamer en een tweede kamer. De slaapkamer beschikt over een vaste kast en kijkt uit over de binnentuinen. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, tweede toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de sfeervolle zolderverdieping. Dankzij de dakramen is deze ruimte heerlijk licht. De zichtbare kapconstructie geeft de verdieping veel karakter en maakt dit een ideale slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Ook bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Overige bijzonderheden:

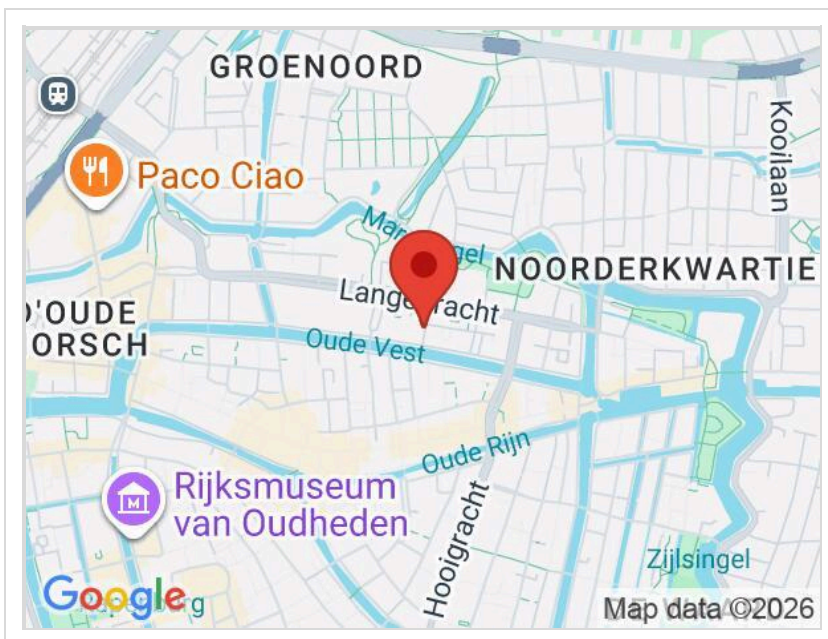
- Gebruiksoppervlakte wonen: 88 m²
- Inhoud: 307 m³
- Bouwjaar: 1700
- Verwarming en warm water via een HR-combiketel uit 2010
- Gelegen op een centrale locatie in Leiden
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar
- Parkeren is met een parkeervergunning

Kenmerken

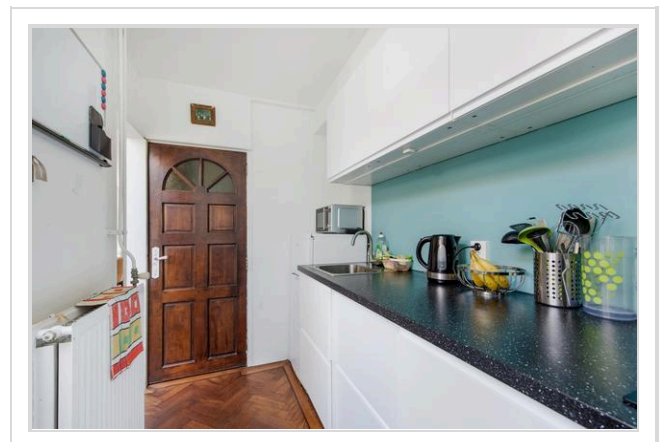
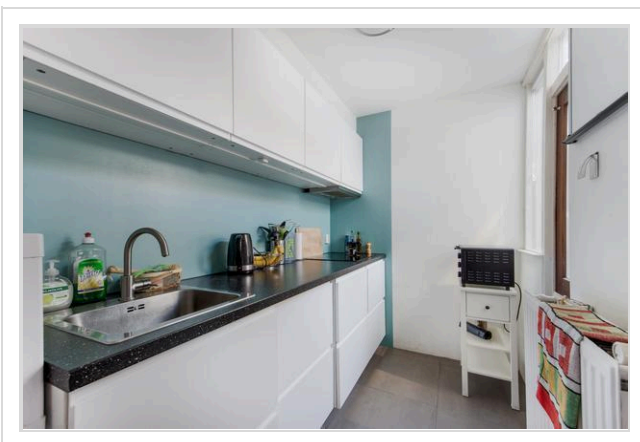
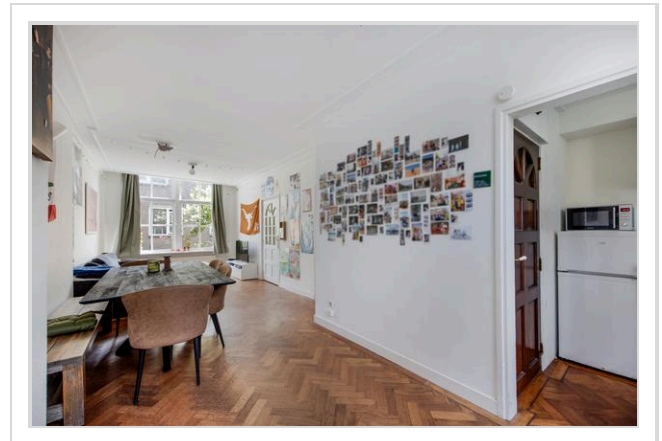
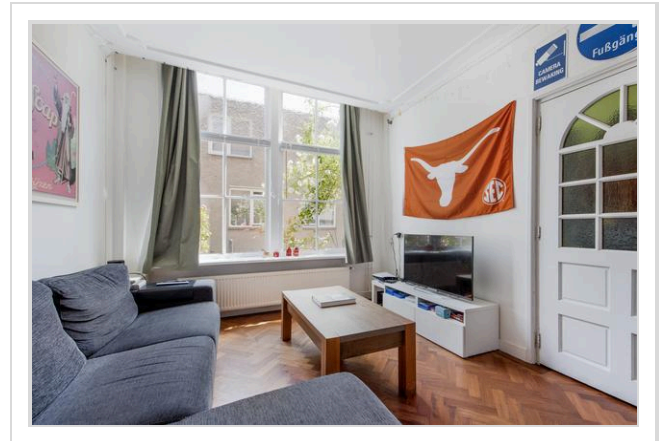
Vraagprijs	: € 495.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 307 m ³
Perceel oppervlakte	: 54 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1700
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin 4 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

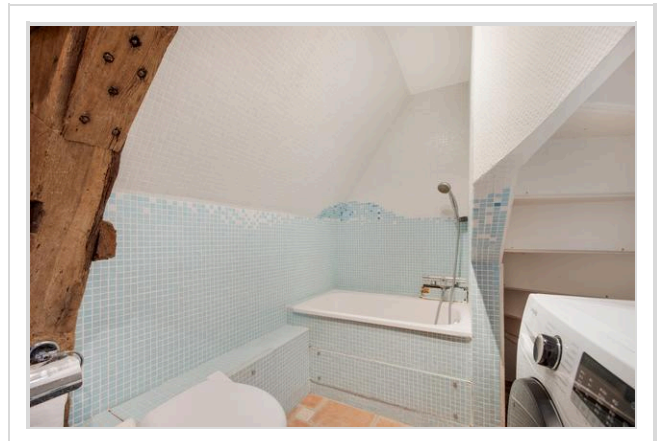
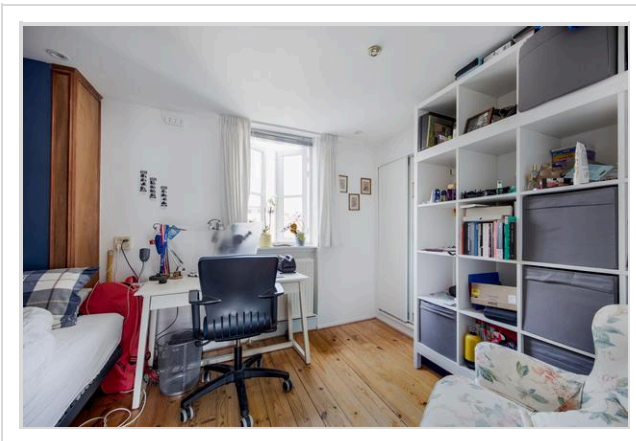
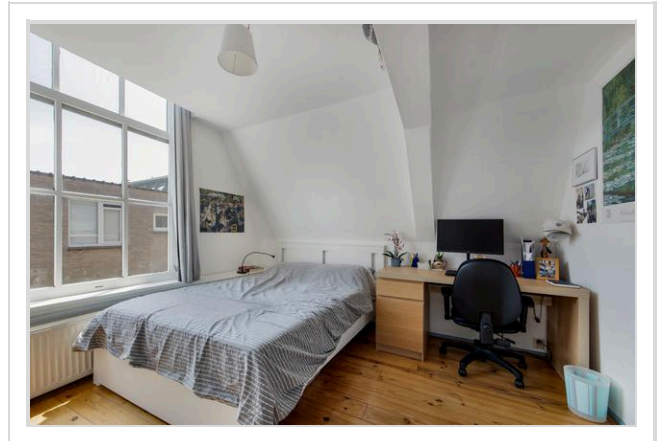
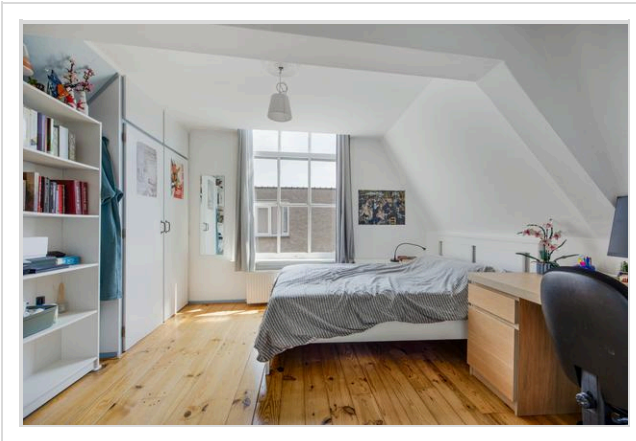
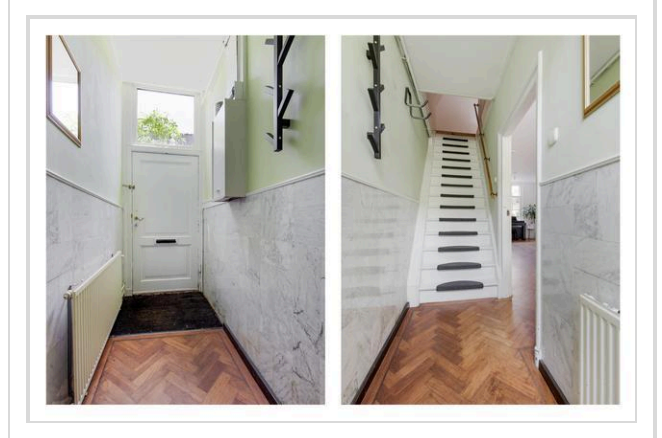
Zandstraat 6
2312 PK LEIDEN



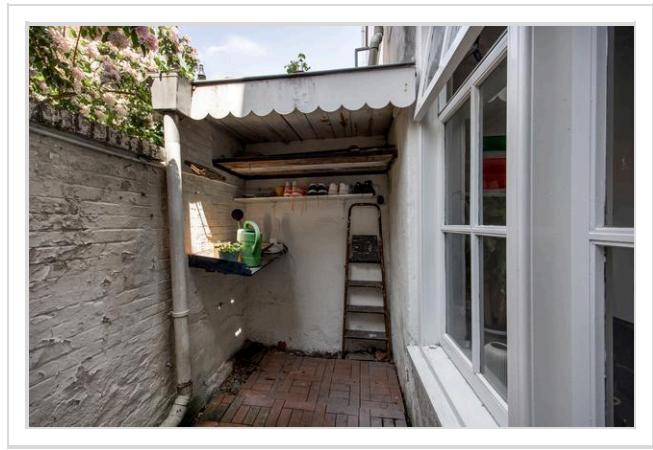
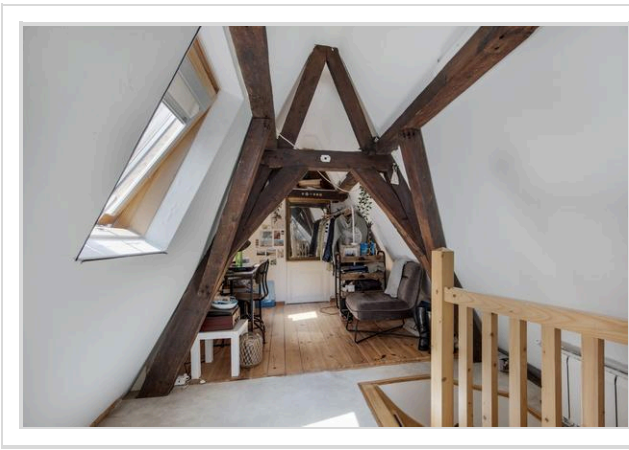
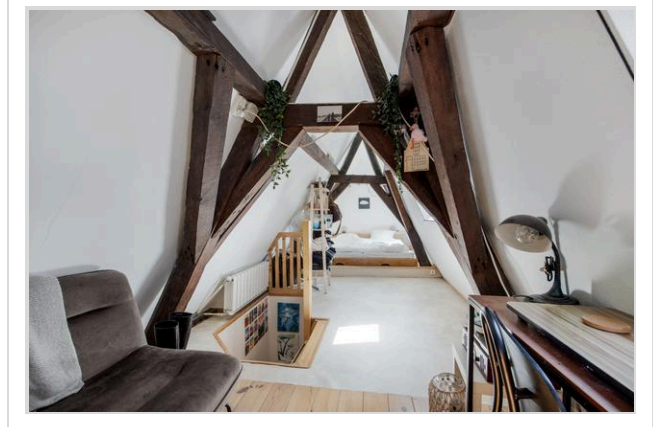
Foto's



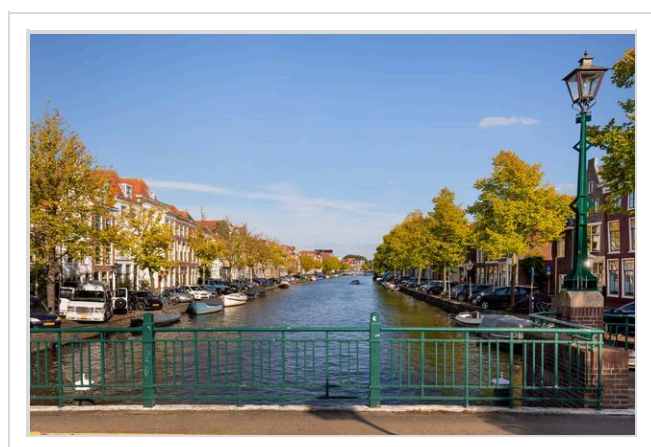
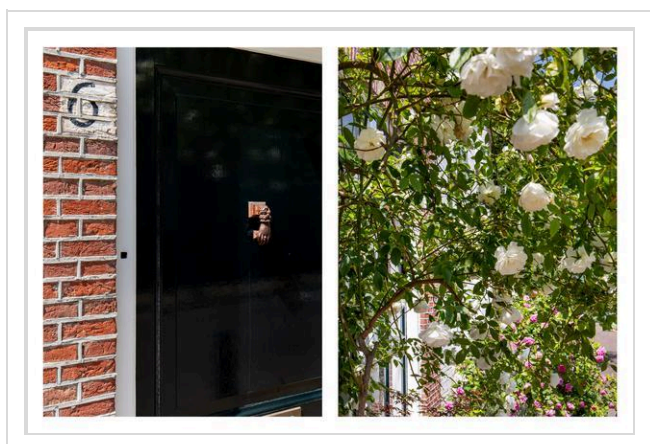
Foto's

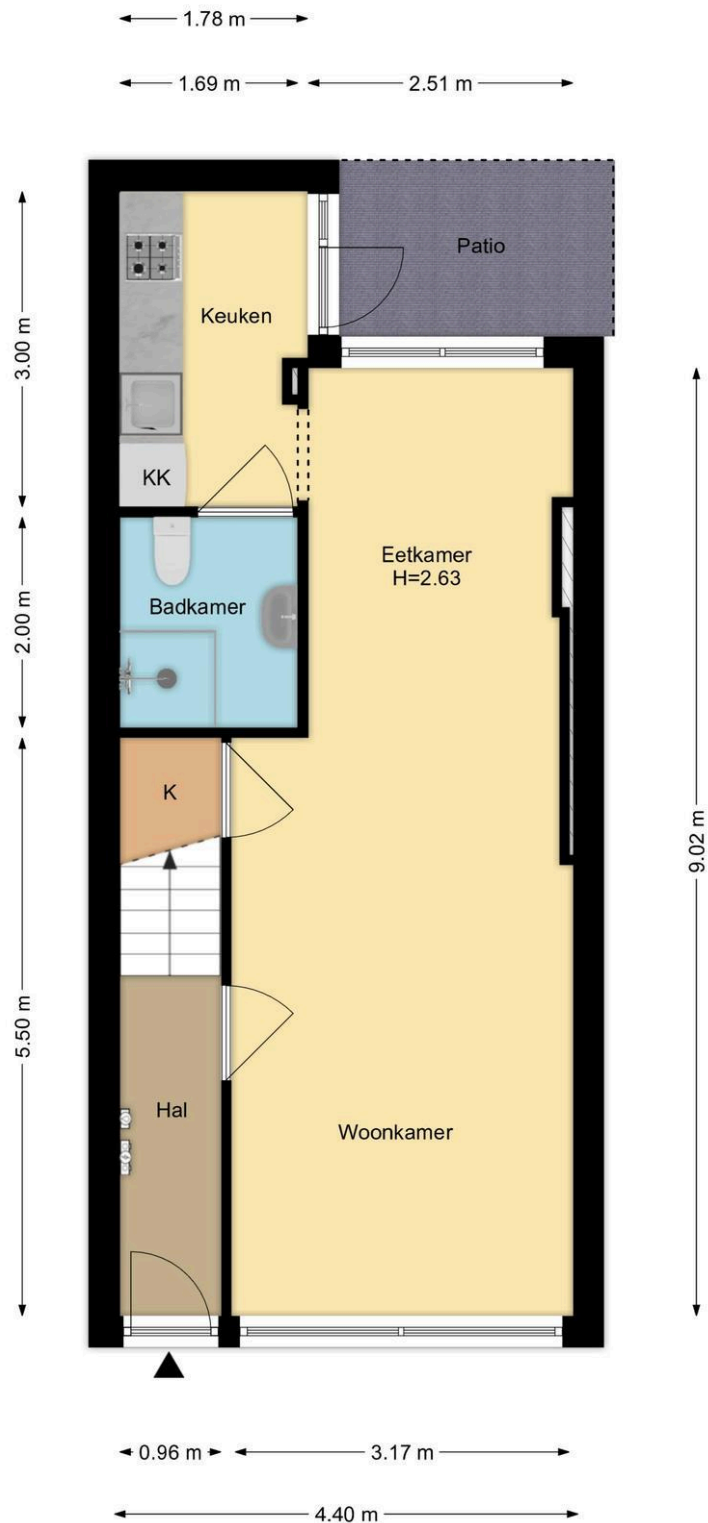


Foto's



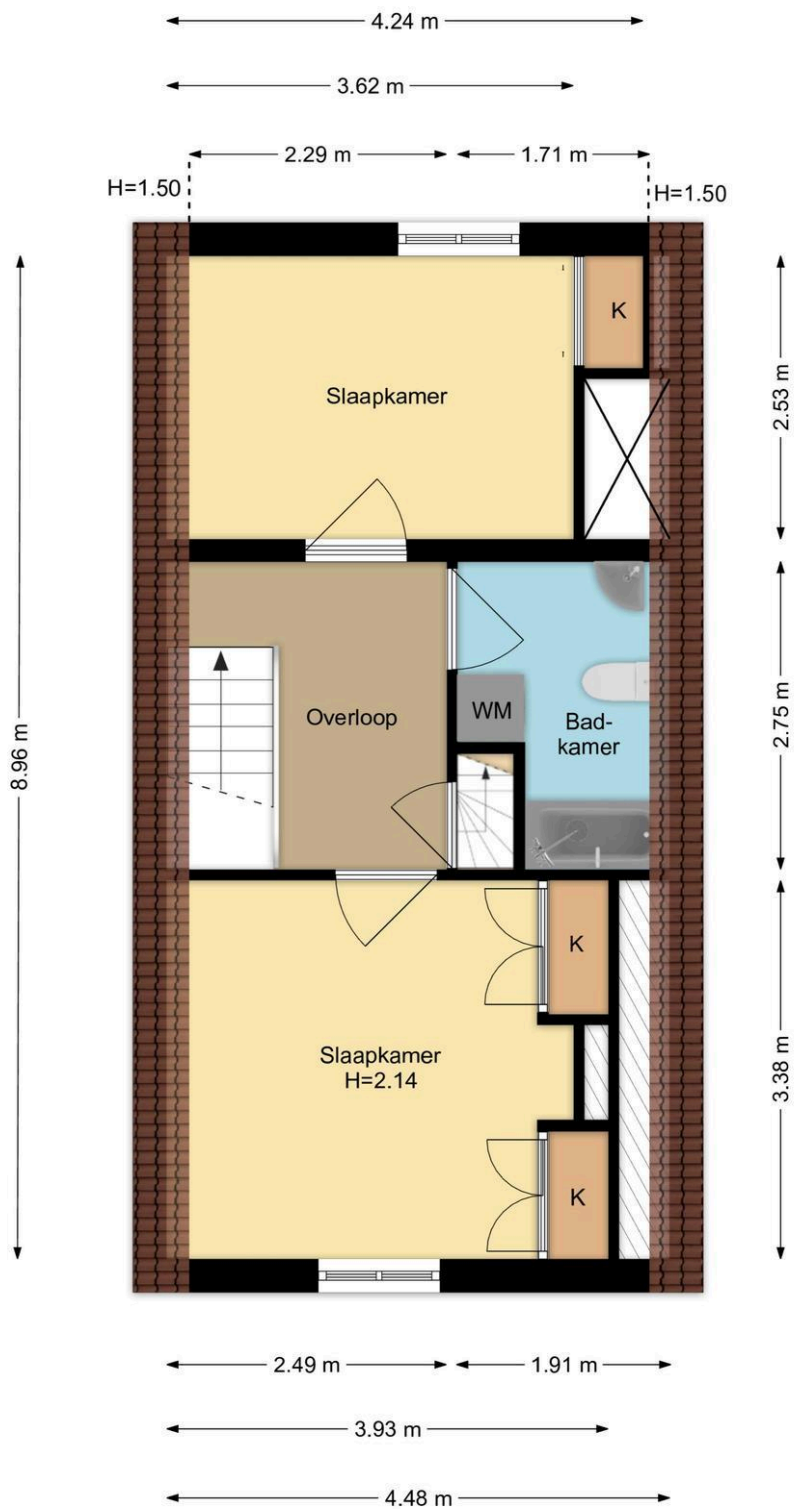
Foto's





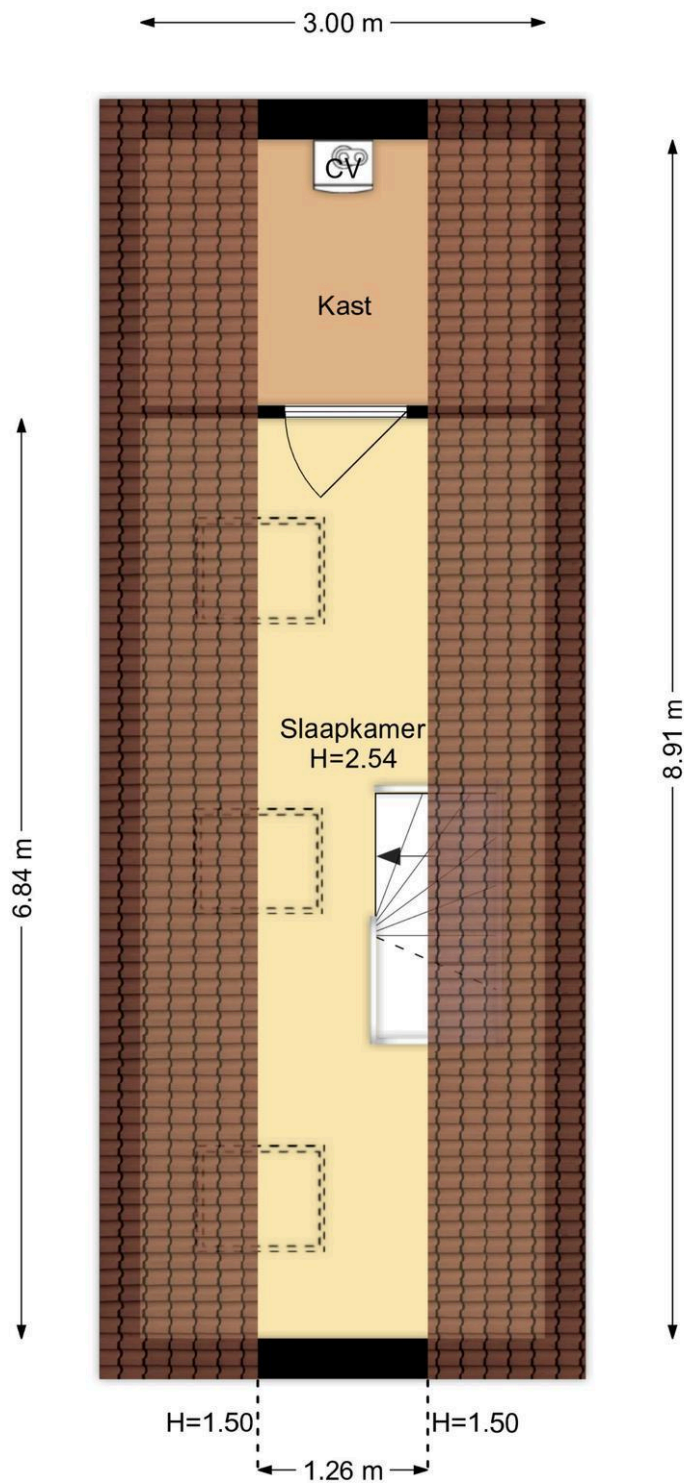
Begane Grond
Zandstraat 6, Leiden

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



1e Verdieping
Zandstraat 6, Leiden

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



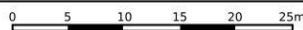
**2e Verdieping
Zandstraat 6, Leiden**

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2143</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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 (mondelijke) 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 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.