



Levendaal 148, Leiden

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 86 m²
Inhoud : 257 m³
Aantal kamers : 3

Hypodorus Rijnbeek & Den Elsen **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodorusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodorusleiden.nl

Omschrijving

Op de hoek van het Levendaal met de Rijnstraat ligt dit heerlijk ruime driekamerappartement op de eerste verdieping. Deze locatie is erg handig als je centraal in het centrum wilt wonen, maar toch ook op een goed met de auto bereikbare locatie. Door de hoekligging is het appartement erg licht. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex en een actieve vereniging van eigenaren. De woning heeft een zeer ruime woonkamer, twee slaapkamers, een berging op de begane grond en een gedeeld dakterras op de tweede verdieping.

Vanaf het Levendaal is het historische centrum met diverse horecagelegenheden, musea, supermarkten, de markt en alle andere voorzieningen op loopafstand. Het NS-Station Leiden centraal en NS station Leiden Lammenschans zijn op fietsafstand. Op een warme dag is het in het Plantsoen dat op twee minuten loopafstand ligt heerlijk vertoeven. De uitvalswegen (A4 en N11 richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht) zijn goed te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree appartementencomplex. Centrale hal met brievenbussen, lift en trappenhuis.

Eerste verdieping:

Entree woning. Hal met meterkast. Toilet met fonteintje. Bergkast met daarin opstelling CV ketel en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. De ruime woonkamer heeft meer dan voldoende ruimte voor een grote zit- en eethoek. Aan de zijkant van de woonkamer staat het keukenblok. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur waaronder een afzuigkap, inductieplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De badkamer heeft een inloofdouche en wastafel en is tevens voorzien van een raam. Aan de voorzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen 85.6 m²
- Berging: 2.7 m²
- Inhoud: 258 m²
- Bouwjaar 1991
- Monumentaal pand
- Meterkast met 10 groepen , 3 aardlekschakelaars en krachtstroom
- CV ketel merk Nefit bouwjaar 2016
- Gehele woning dubbelglas/ dubbele schuiframen
- Actieve VvE, bijdrage € 194,42 per maand
- Mechanische ventilatie
- Parkeervergunning € 48 per kwartaal
- Oplevering in overleg

Kenmerken

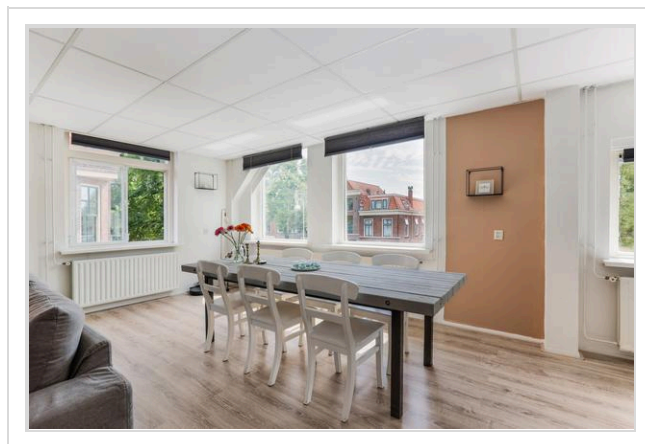
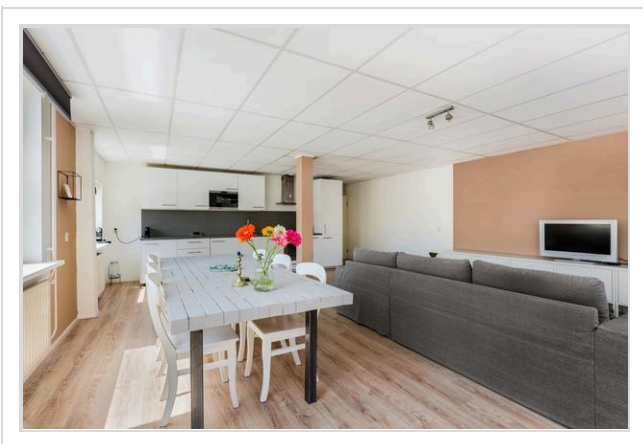
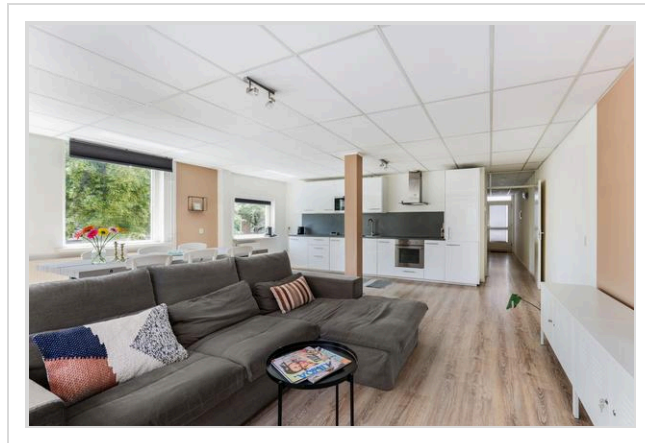
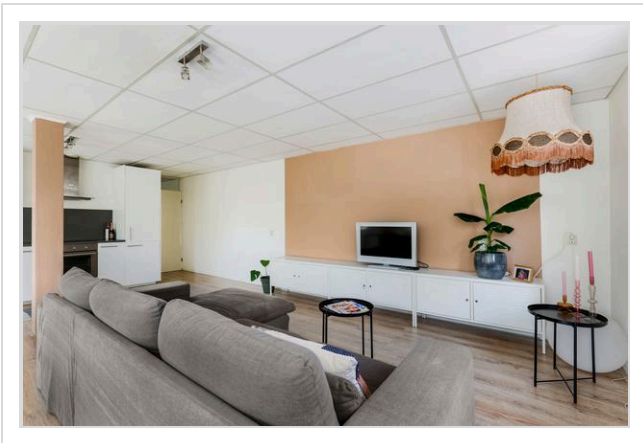
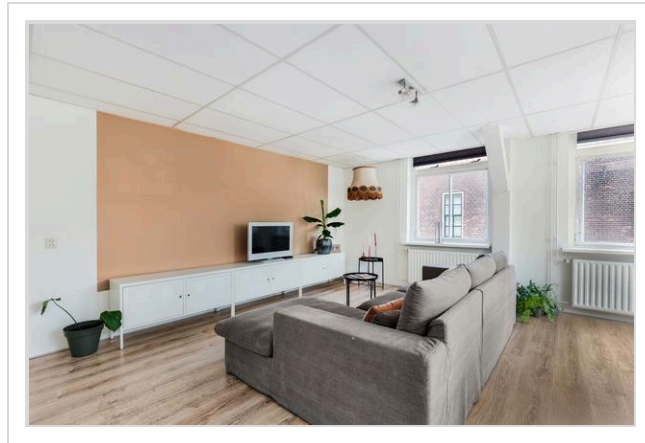
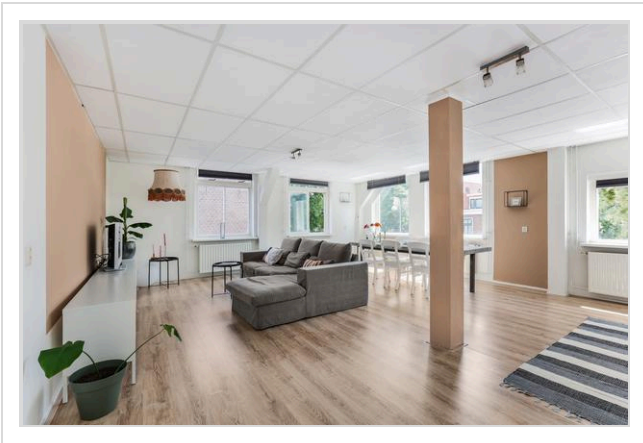
Vraagprijs	: € 385.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

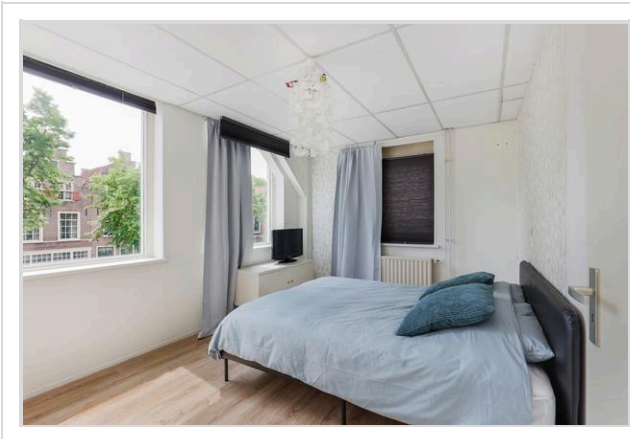
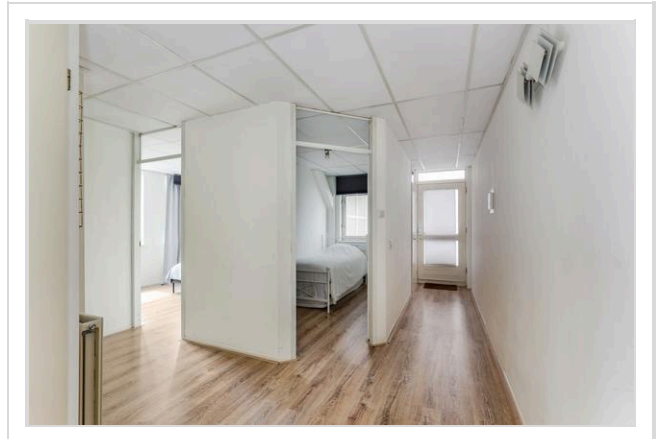
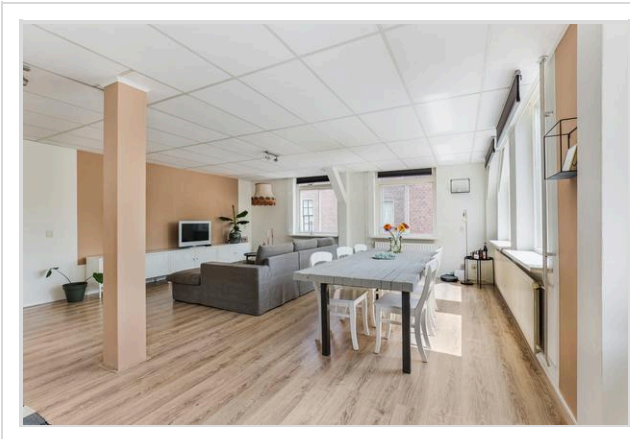
Levendaal 148
2311 JP LEIDEN



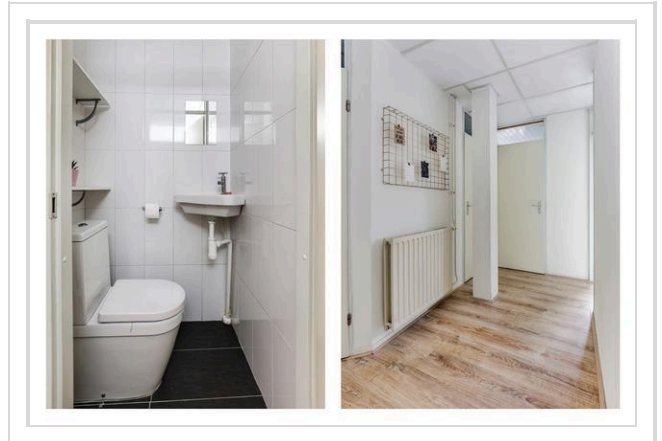
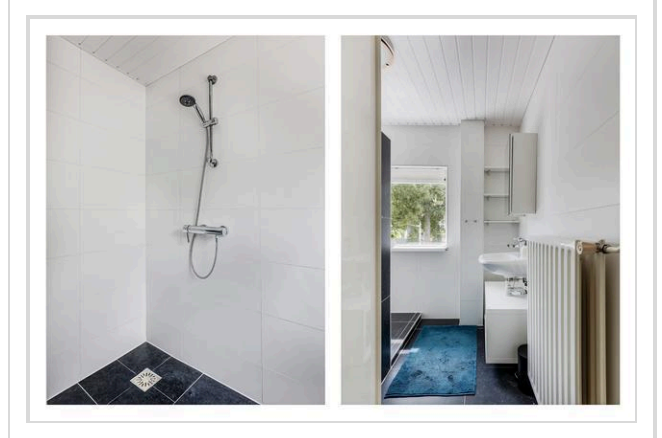
Foto's



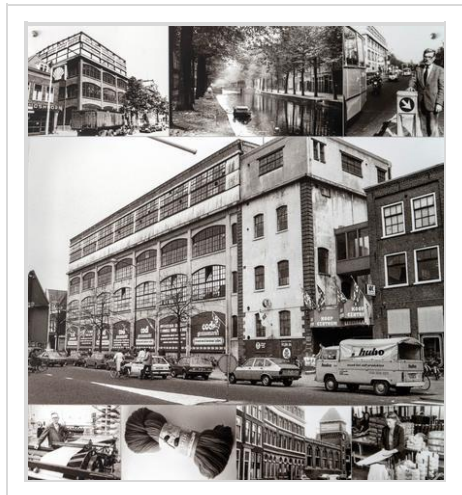
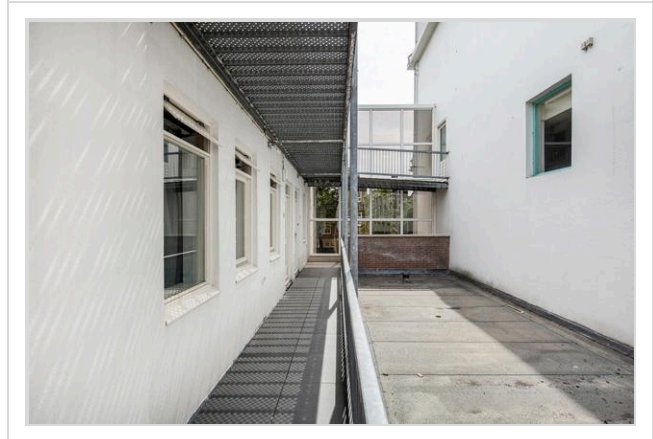
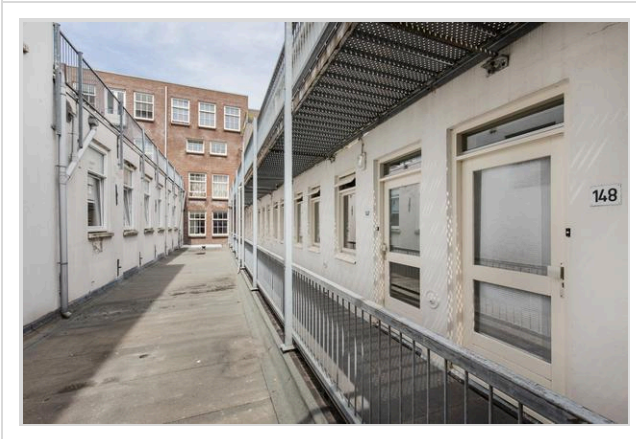
Foto's



Foto's



Foto's



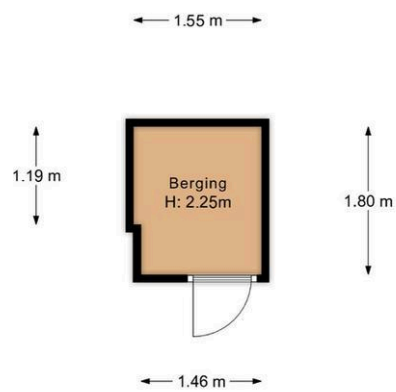
Foto's





Levendaal 148 Leiden
1e Verdieping

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



Levendaal 148 Leiden
Berging

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 Rijnbeek & Den Elsen, 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 Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen 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 Rijnbeek & Den Elsen 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 Rijnbeek & Den Elsen

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 Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@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 Rick Rijnbeek 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.