



Marislaan 27, Leiden

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 108 m²
Inhoud : 395 m³
Aantal kamers : 4

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

Omschrijving

Marislaan 27 is een karakteristieke woning met een geschiedenis die teruggaat tot 1875. De woning biedt een aantrekkelijke combinatie van de charme van vroeger en het comfort van nu. Enkele kenmerkende eigenschappen van de woning zijn de authentieke voorgevel, de paneeldeuren en de overvloedige lichtinval dankzij de grote ramen.

De huidige eigenaren hebben de woning in de loop der jaren grondig aangepakt en goed onderhouden. Naast strak gestuukte wanden en plafonds beschikt de woning over een uitgebreide keuken, een moderne badkamer en drie slaapkamers. De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van HR++ beglazing. Bovendien bestaat de mogelijkheid tot verdere uitbreiding via een opbouw, onder voorbehoud van het verkrijgen van een vergunning.

De Marislaan bevindt zich in het Stationsdistrict in Leiden, een levendige en populaire buurt vanwege de uitstekende ligging. Het district biedt diverse winkels, restaurants en cafés, waardoor het een bruisende plek is met veel activiteiten en voorzieningen.

De woning is gelegen in een rustige laan, omgeven door prachtige bomen en charmante huizen. Het is een aantrekkelijke buurt voor mensen die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving zonder al te ver van de stad te hoeven zijn.

Dankzij de centrale ligging van Marislaan heb je alles binnen handbereik. Of het nu gaat om werk, universiteit of genieten van het stadsleven, het is allemaal gemakkelijk bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree, natuurstenen vloer, hal met meterkast, modern hangend toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met een uitgebreide open keuken met natuurstenen vloer in L-opstelling. De woonkamer beslaat de volledige diepte van de woning, waardoor er voldoende ruimte is voor een ruime zit- en eethoek. Openslaande deuren vanuit de woonkamer en een enkele deur vanuit de keuken bieden toegang tot de achtertuin. In de tuin kun je heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon, terwijl de avondzon aan de voorkant van de woning schijnt. De tuin is voorzien van een ruime vrijstaande berging van 13 m², bereikbaar vanuit de tuin en de Aloëlaan.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één kleinere kamer van circa 6m² en een zeer ruime kamer van circa 17m². De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens ruim, ook circa 17m².

De in 2019 gerenoveerde badkamer, voorzien van vloerverwarming, beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel, hangend toilet en een handdoekradiator. De aparte wasruimte biedt voldoende ruimte voor een wasmachine, droger, de CV-opstelling (2011).

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 108 m²
- Perceeloppervlakte: 111 m²
- Externe bergruimte (geïsoleerd en verwarmd): 13 m²
- Bruto inhoud: 421 m³
- Verwarming en warm water: HR-Combiketel (2011) en keuken Boiler (2018)
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaars
- Isolatie: Volledig geïsoleerd en HR++ beglazing
- Nette bestrate achtertuin met vrijstaande berging
- Mogelijkheid tot opbouw (onder voorbehoud verkrijgen vergunning)
- Platte dak geïsoleerd en bitumen vernieuwd in 2023
- Buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2023
- Achtergevel met knipvoeg uitgevoerd in 2021
- Voorgevel voorzien van elektrische screens
- Achtergevel voorzien van elektrische zonwering uit 2022

Kenmerken

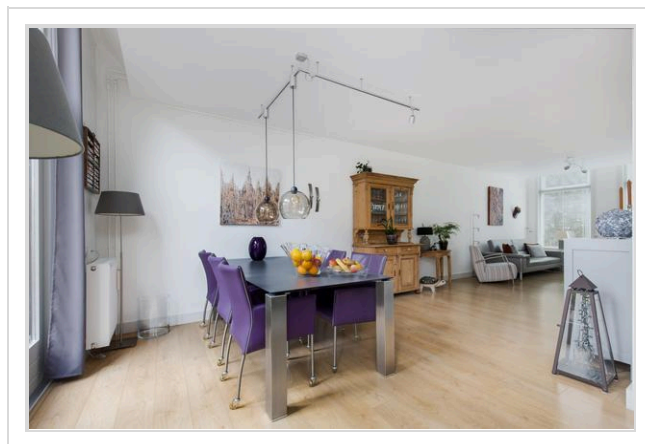
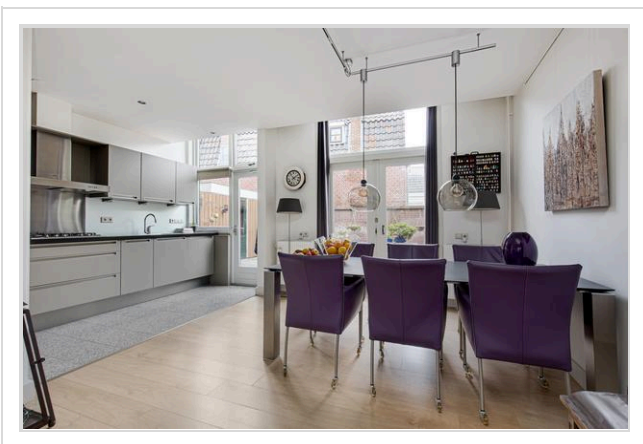
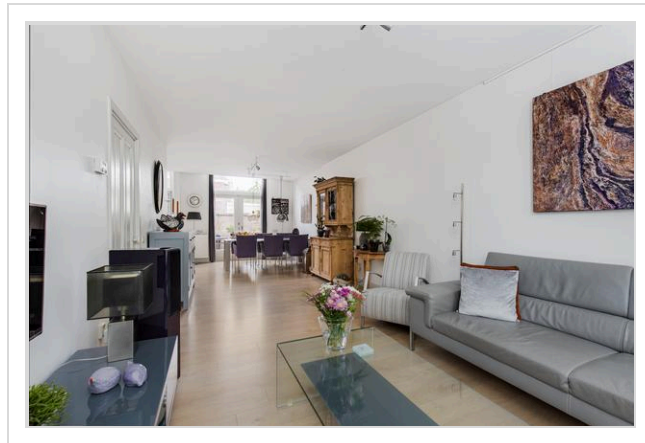
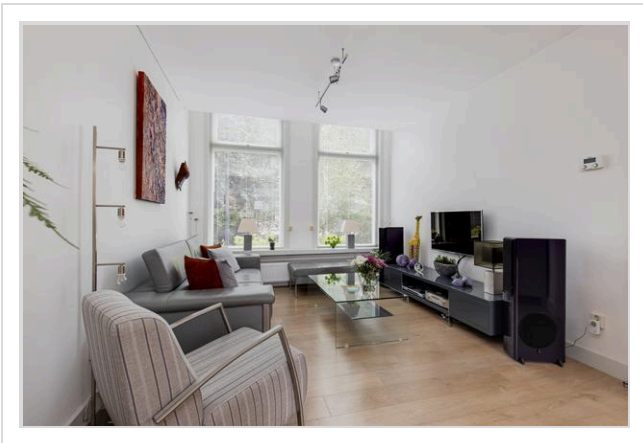
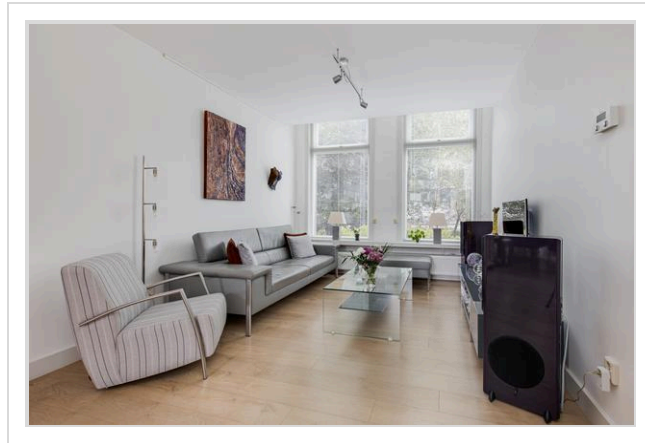
Vraagprijs	: € 535.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin 39 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

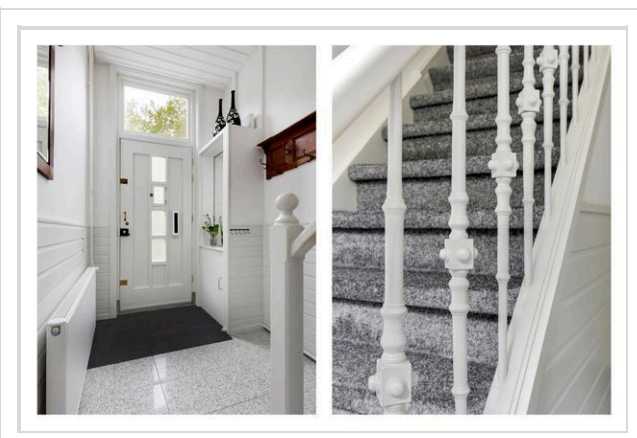
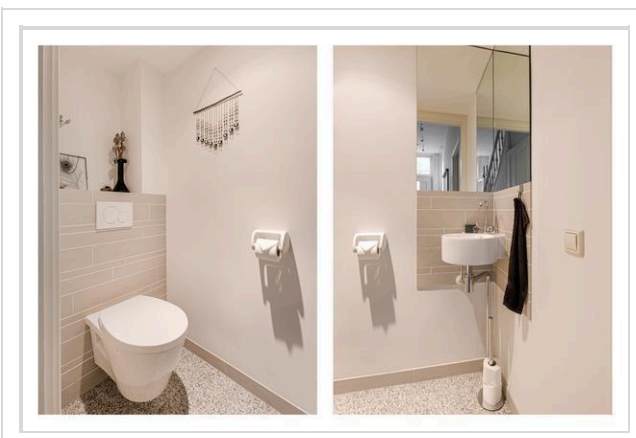
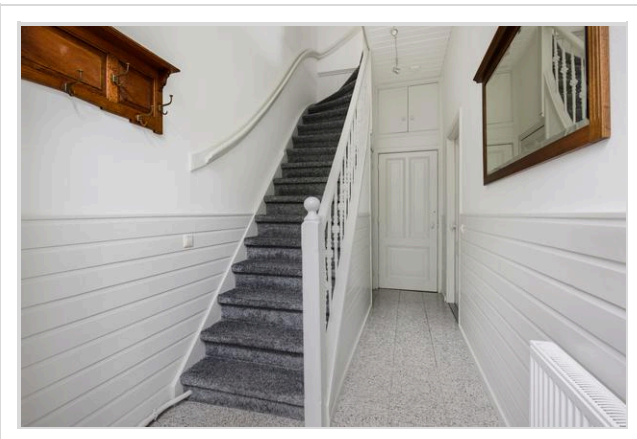
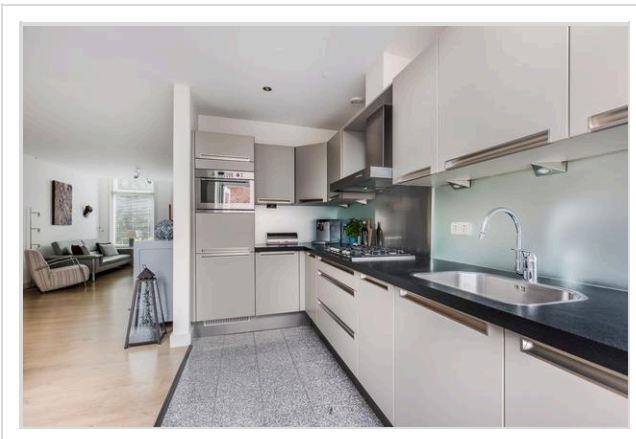
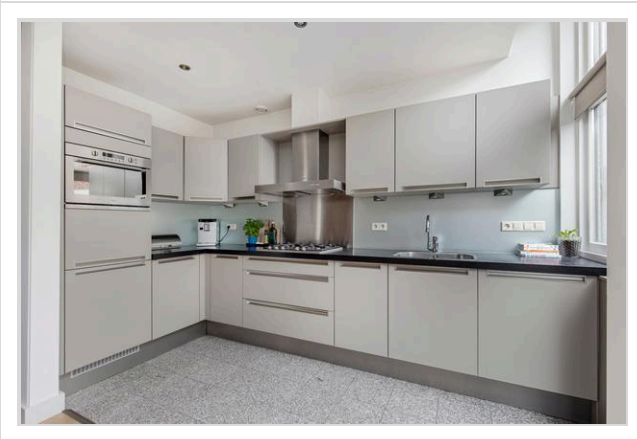
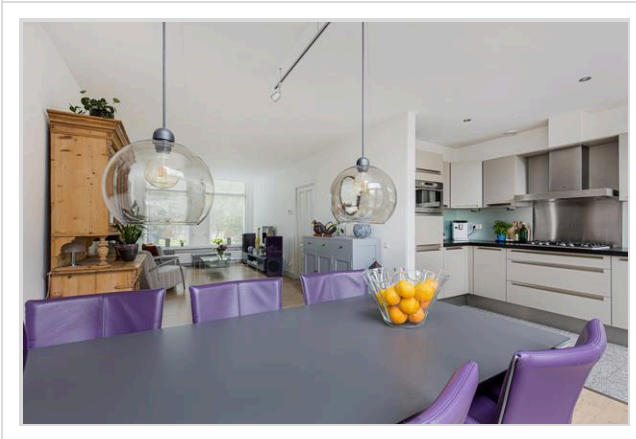
Marislaan 27
2316 XV LEIDEN



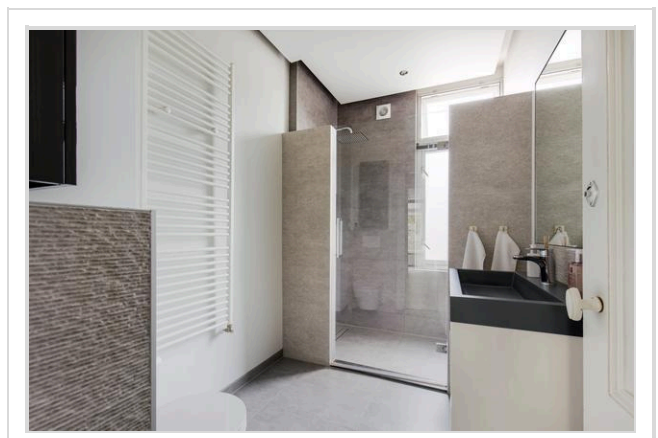
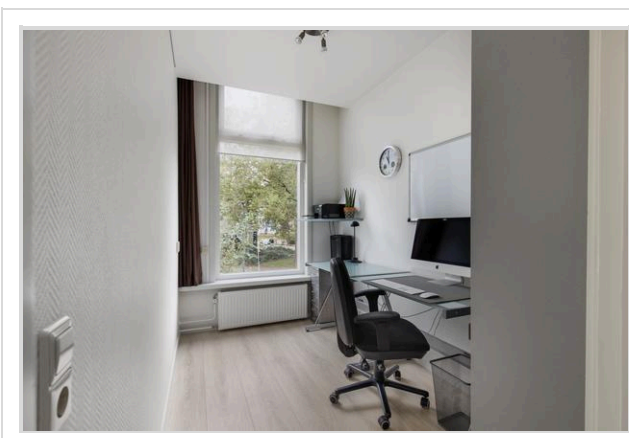
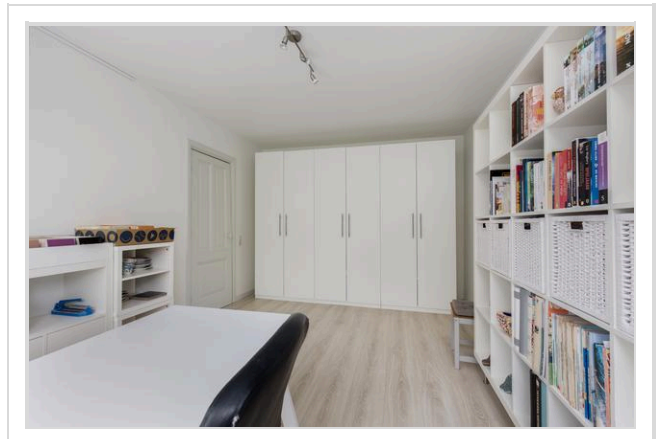
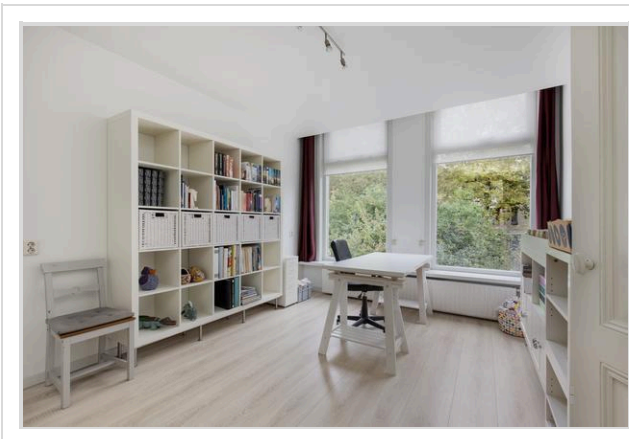
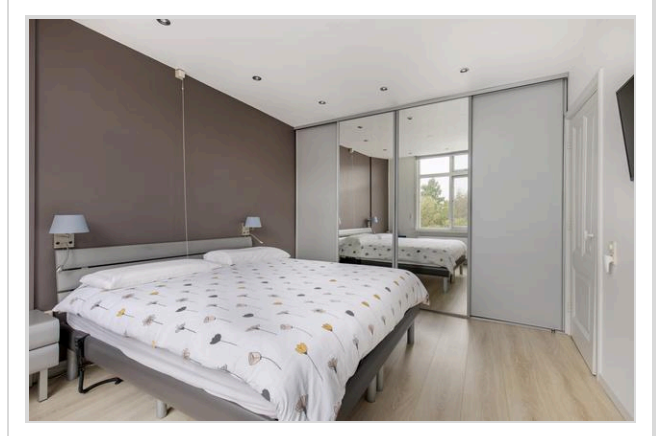
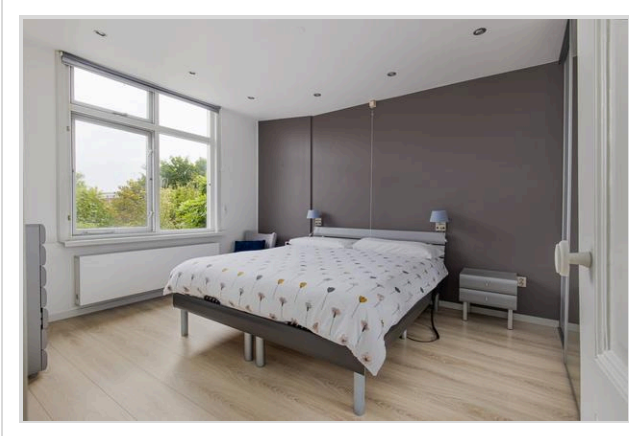
Foto's



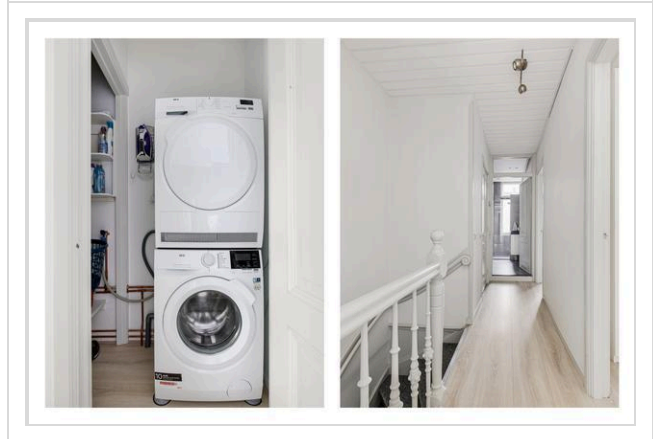
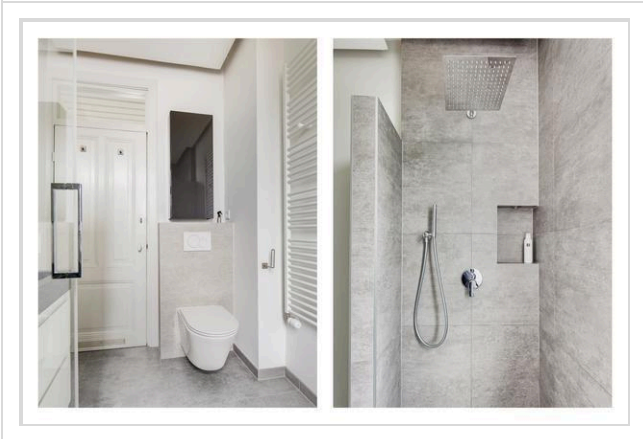
Foto's



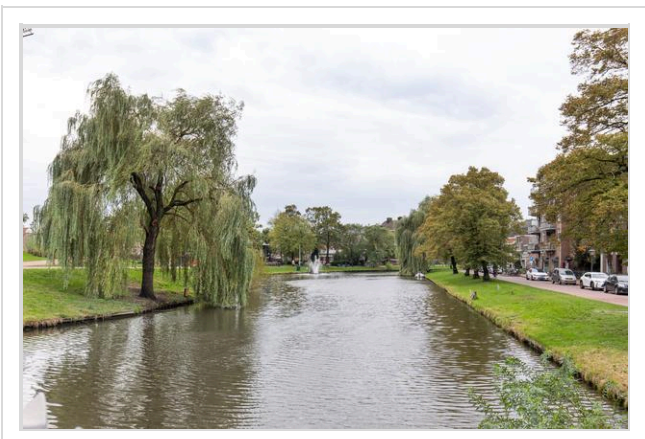
Foto's

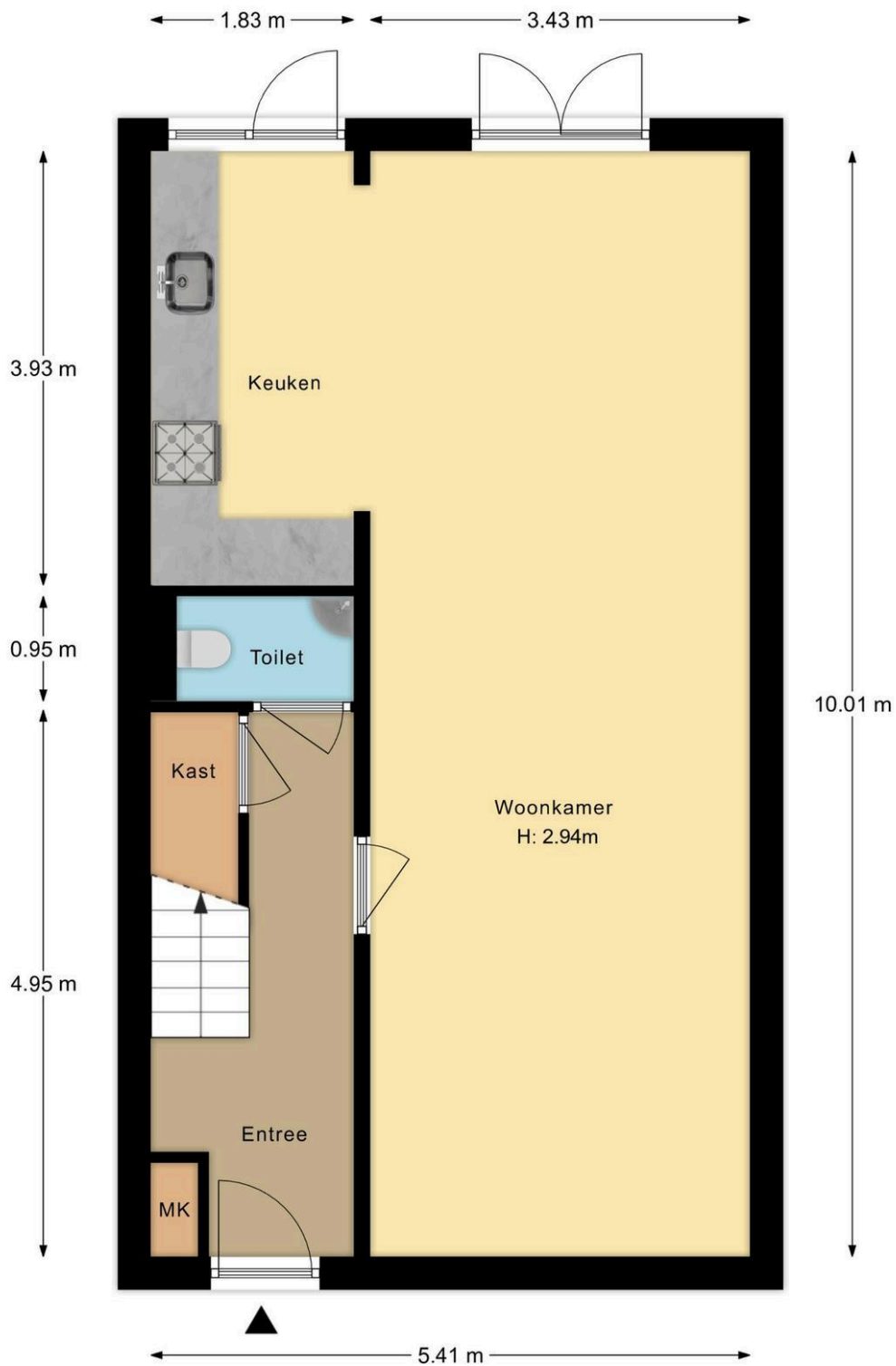


Foto's

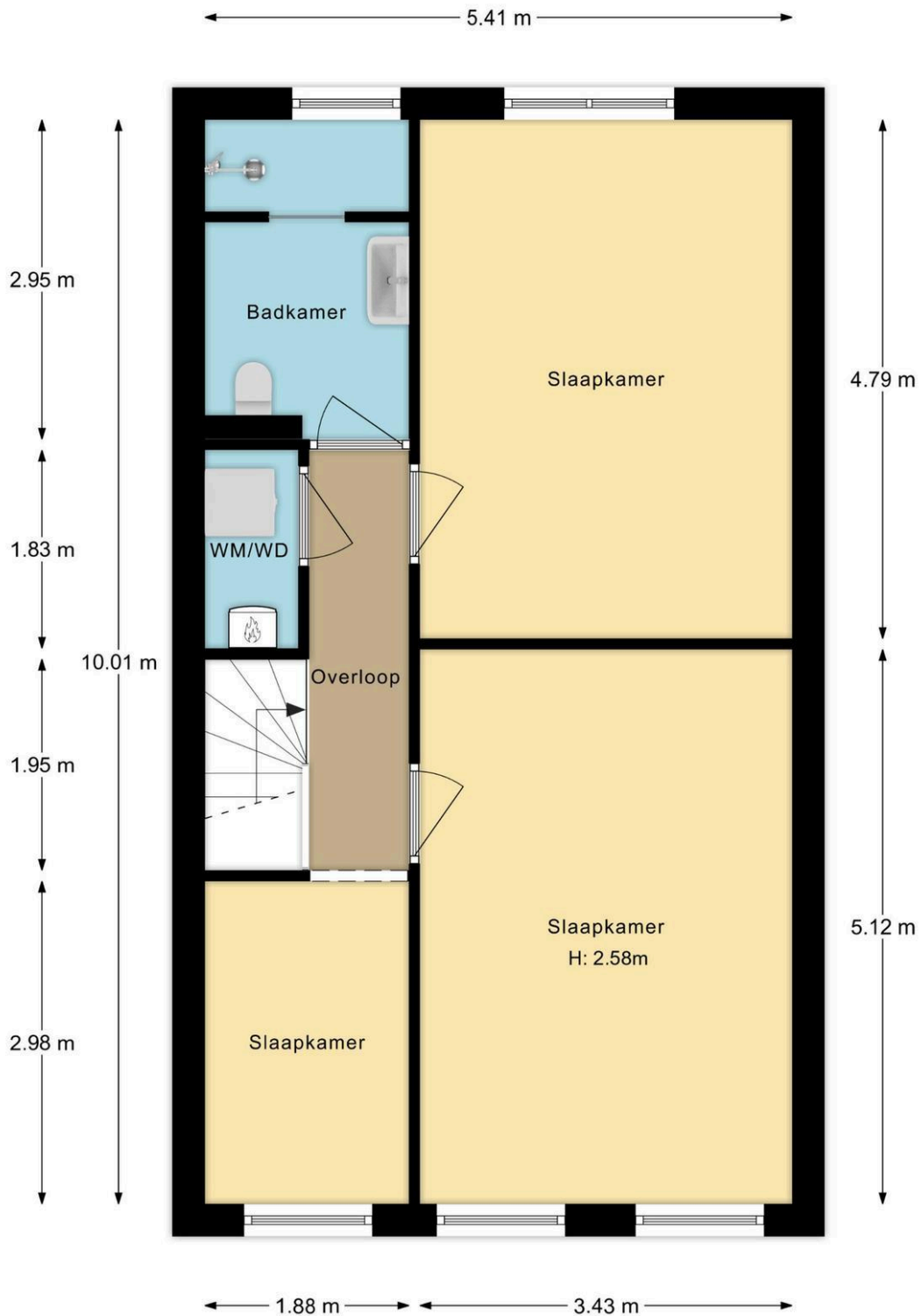


Foto's

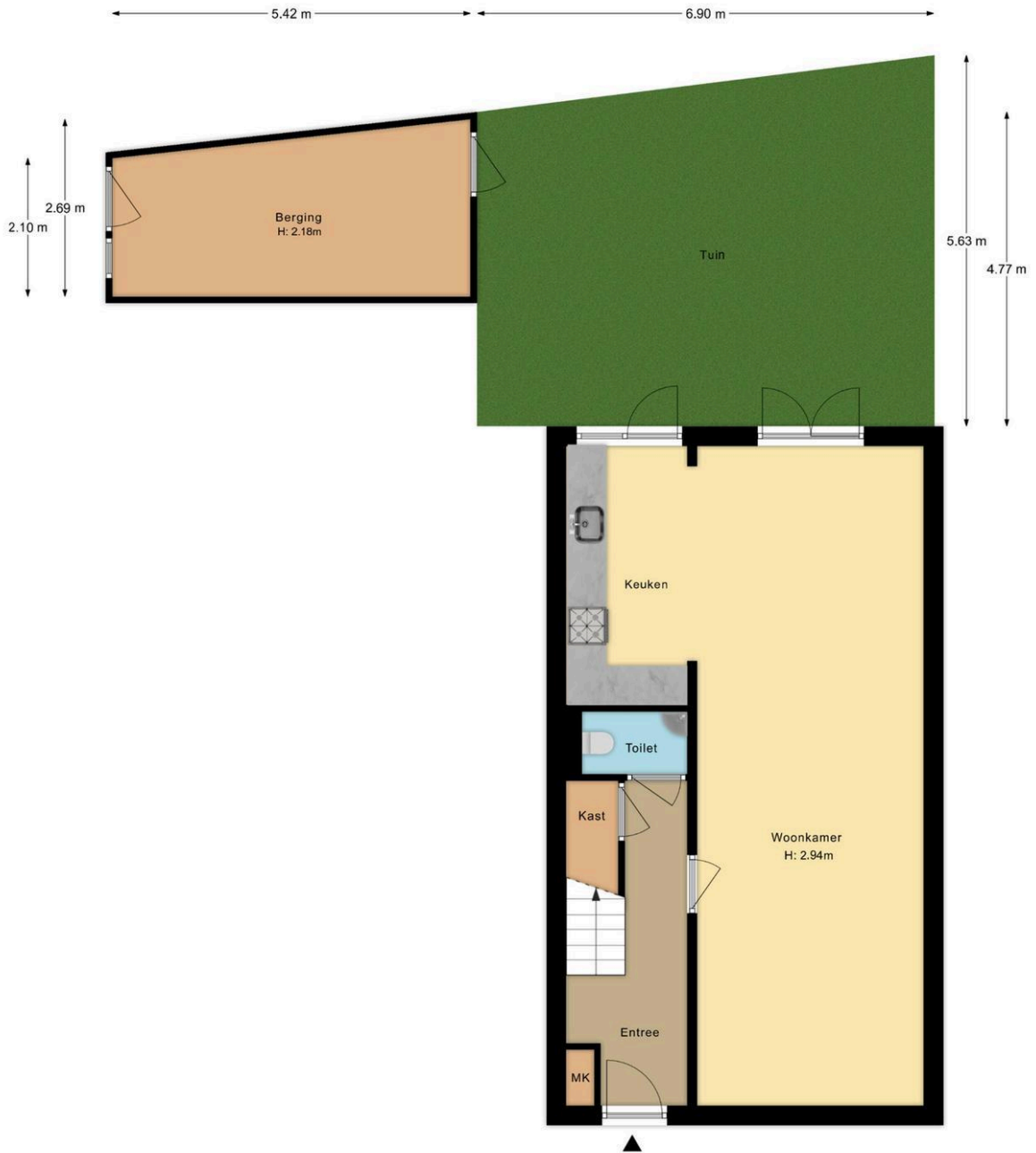




Marislaan 27 Leiden
Begane grond



Marislaan 27 Leiden
1e Verdieping



Marislaan 27 Leiden
Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marislaan



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</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 2 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1030</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 (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.