



Condorhorst 152, Leiden

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 88 m²
Inhoud : 278 m³
Aantal kamers : 4

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

Omschrijving

Vlakbij winkelcentrum "De Kopermolen" bevindt zich op de 8e verdieping van een jaren '70 complex dit keurige 4-kamerappartement van ca. 88 m². De woning verkeert in een nette staat van onderhoud, met een nette badkamer met apart toilet, een laminaatvloer en strakke muren. Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, een royaal balkon met ochtend- en middagzon, een heerlijk plekje op de galerij waar je 's avonds in de zon kunt zitten, en een aparte berging op de begane grond.

De woning heeft energielabel C en is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Er is ruimschoots (gratis) parkeergelegenheid bij het gebouw. De Vereniging van Eigenaren is actief; de maandelijkse bijdrage bedraagt €205,44.

De ligging van het appartement biedt het beste van twee werelden: de rustige, groene omgeving van de Merenwijk en de nabijheid van het bruisende centrum van Leiden en andere grote steden. De Merenwijk staat bekend om haar rustige, groene en kindvriendelijke omgeving. De wijk ligt aan de rand van Leiden en grenst aan het waterrijke polderlandschap van het Groene Hart. De Merenwijk is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het centrum van Leiden met zijn historische gebouwen, winkels, restaurants en culturele bezienswaardigheden ligt slechts enkele minuten rijden verder. Daarnaast zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam gemakkelijk te bereiken via de A4, A44 en A12.

Verkoper aan het woord:

“Bijna 8 jaar geleden heeft papa dit appartement gekocht als starter. Mama trok twee jaar later al snel in bij papa, en 5 jaar later werd onze zoon geboren en zijn we een gezinnetje van drie geworden. Wij, trotse papa en mama, en onze zoon, gaan dit mooie appartement missen waar wij vele mooie herinneringen hebben meegemaakt. Tijdens het drinken van onze koffie op het ruime achterbalkon, heeft onze zoon er met enorm veel plezier gespeeld. We zullen ons zoontje vast nog meerdere malen uit moeten gaan leggen dat we dit fijne appartement hebben omgeruild voor dat huis met die oh-zo felbegeerde trampoline in de tuin.

Deze woning is perfect voor ons om er tot rust te komen na lange werkdagen. Je kunt er genieten door gewoon eindeloos naar buiten te staren door de vele raampartijen. De zonsondergang, zonsopgang, vele vogels die voorbij vliegen bij avondschemer, een wel-of-niet draaiende molen, de treinen of auto's in de verre verte, of de mooie verschillende vormen die bliksemflitsen aan kunnen nemen bij een prachtige storm.

In alle jaargetijden hebben wij genoten van dit mooie lichte appartement met vrij uitzicht, maar de tijd is nu gekomen voor (een) andere bewoner(s).”

Indeling:

Begane grond:

Er is een gezamenlijke entree naar de centrale hal met brievenbussen en een bellentableau. Vanuit de centrale hal zijn de verdiepingen bereikbaar via de lift of de trap. Ook bevindt zich hier de berging.

Achtste verdieping:

Via de lift of trap bereik je de centrale hal op de 8e verdieping. Richting het einde van de galerij kom je bij de meterkast en de entree van de woning. De meterkast is gemoderniseerd en beschikt over een kookgroep en 7 groepen met aardlekschakelaars. Via de entree van de woning stap je de hal binnen, van waaruit je toegang hebt tot alle vertrekken.

Direct aan de linkerzijde bevindt zich de eerste slaapkamer aan de galerijkant. Aan de achterzijde van de woning is de ruime woonkamer met toegang tot het balkon. Aan de rechterzijde, aan de voorkant van de woning, vind je de keuken. Naast de keuken bevindt zich de badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel, aansluiting voor wasmachine en droger, en een separaat hangend toilet.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één ruime slaapkamer met toegang tot het balkon. Het balkon strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en heeft een oppervlakte van maar liefst 16 m². Het balkon is georiënteerd op het (zuid)oosten, waar de zon van 's ochtends vroeg tot in de middag schijnt. Vervolgens draait de zon naar de andere kant van het complex en schijnt hij op de galerij. Aangezien de woning zich aan het einde van de galerij bevindt, is hier een prima plek om in alle rust te zitten en van de zon te genieten.

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen 88 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 16 m²
- Externe bergruimte 8 m²
- Inhoud 278 m³
- Bouwjaar 1971
- Energielabel C
- Verwarming: blokverwarming - stadsverwarming
- Warm water middels close-in elektrische boiler (eigendom)
- Gasvrije woning
- Isolatie: gedeeltelijk dubbele beglazing
- Verduurzamingsplan vanuit de VvE
- Bijdrage VvE bedraagt €205,45 euro.
- Wekelijkse markt op vrijdag tegenover het complex bij winkelcentrum De Kopermolen
- Gratis parkeergelegenheid rondom complex

Kenmerken

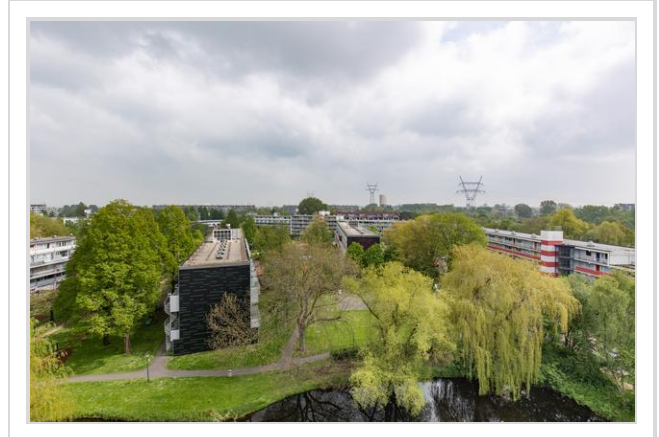
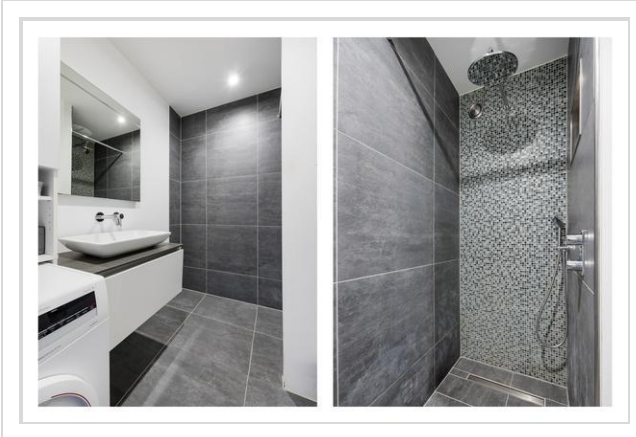
Vraagprijs	: € 285.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 278 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Buitenruimte	: Balkon van 16m2 op het (zuid-)oosten
Parkeren	: Voldoende parkeergelegenheid voor en rondom het gebouw
Verwarming	: Blokverwarming - stadsverwarming

Locatie

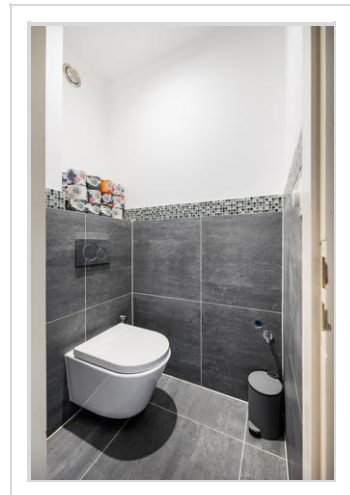
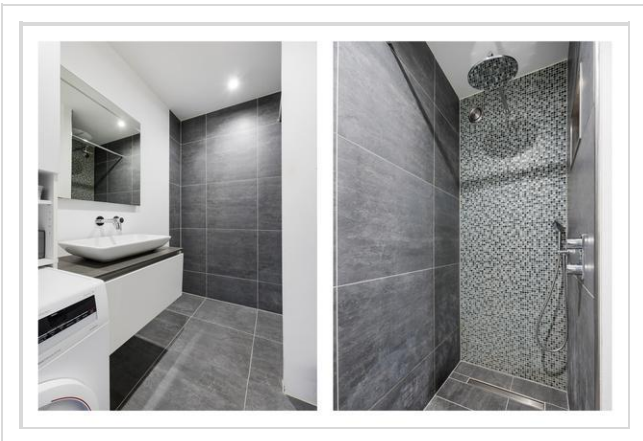
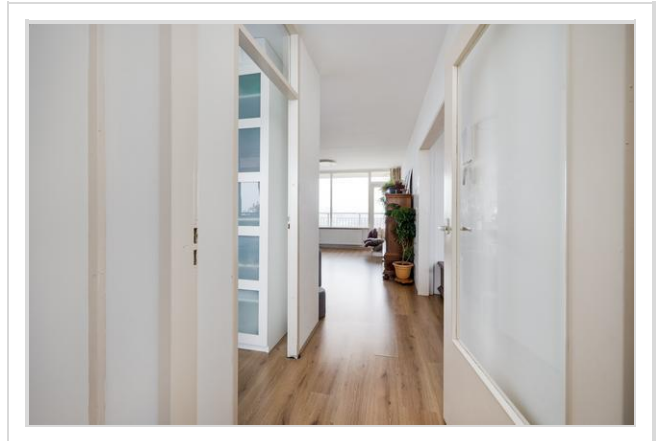
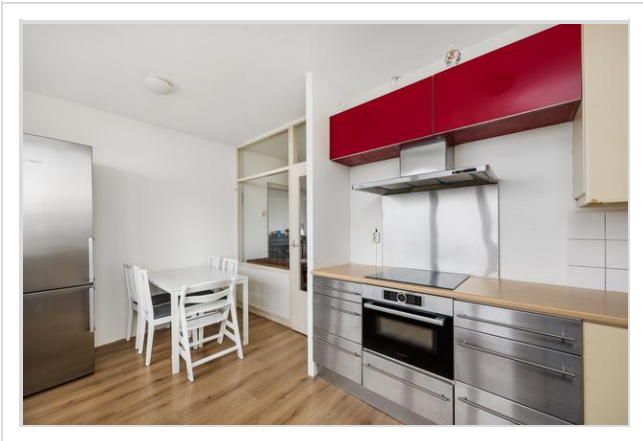
Condorhorst 152
2317 AZ LEIDEN



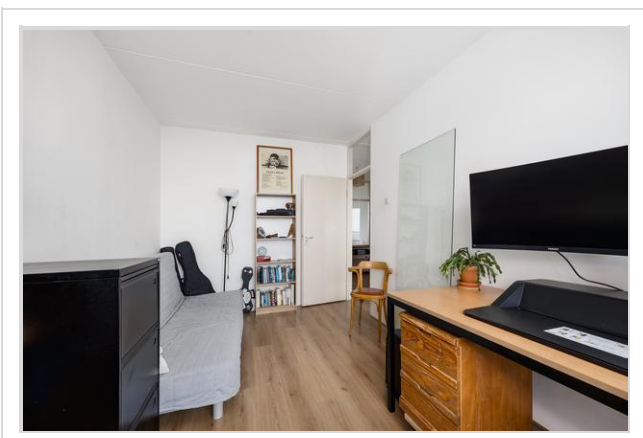
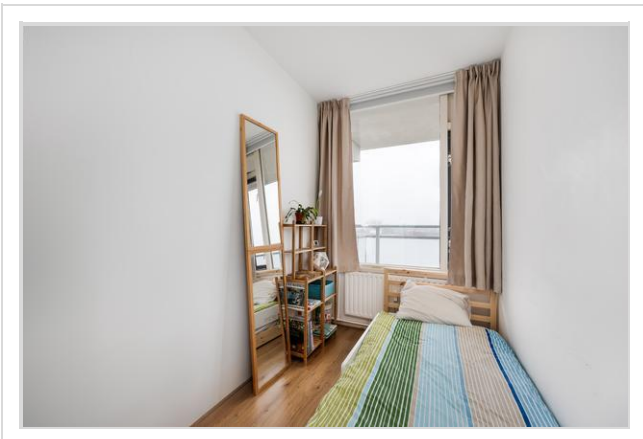
Foto's



Foto's



Foto's

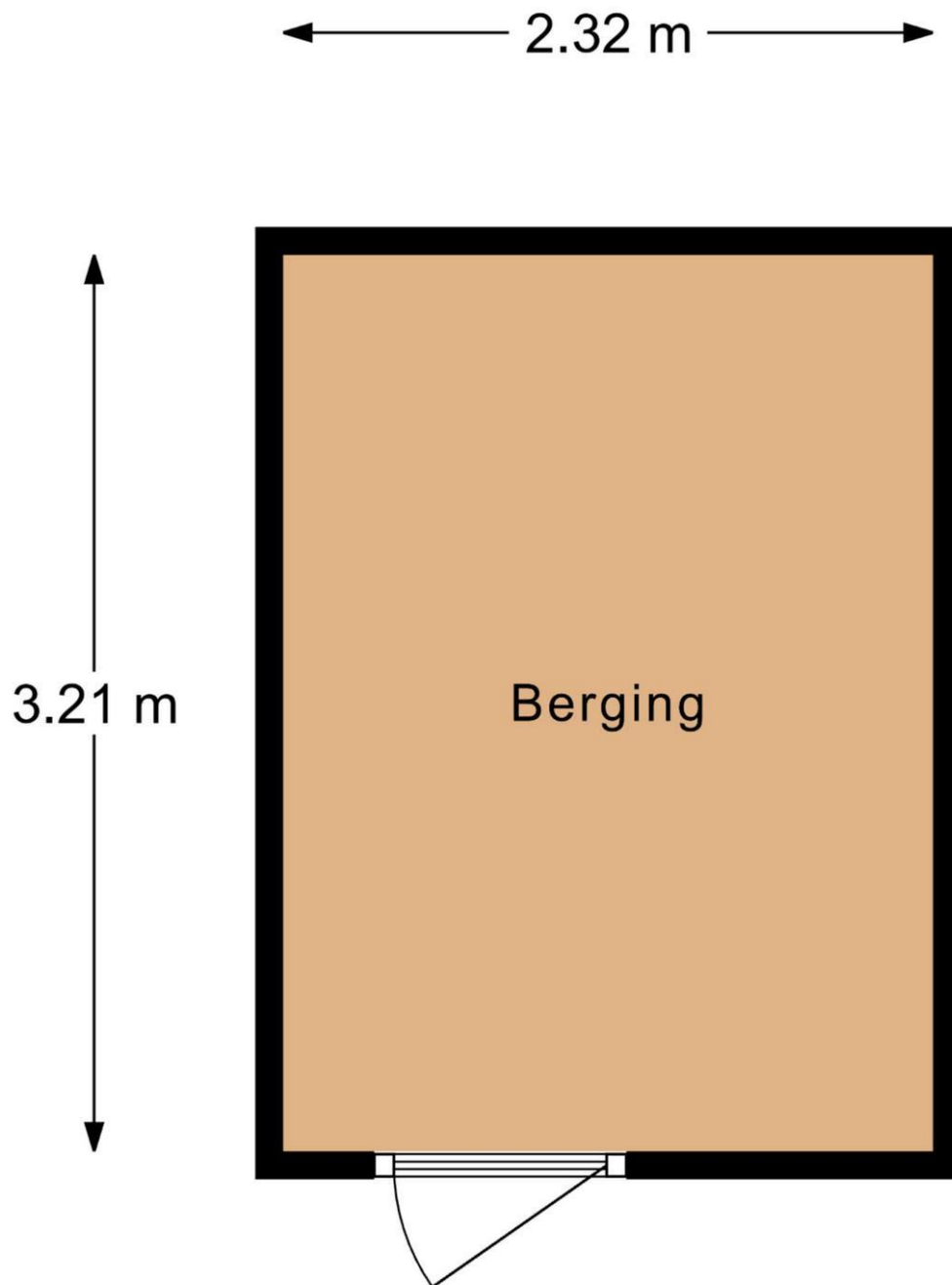


Foto's

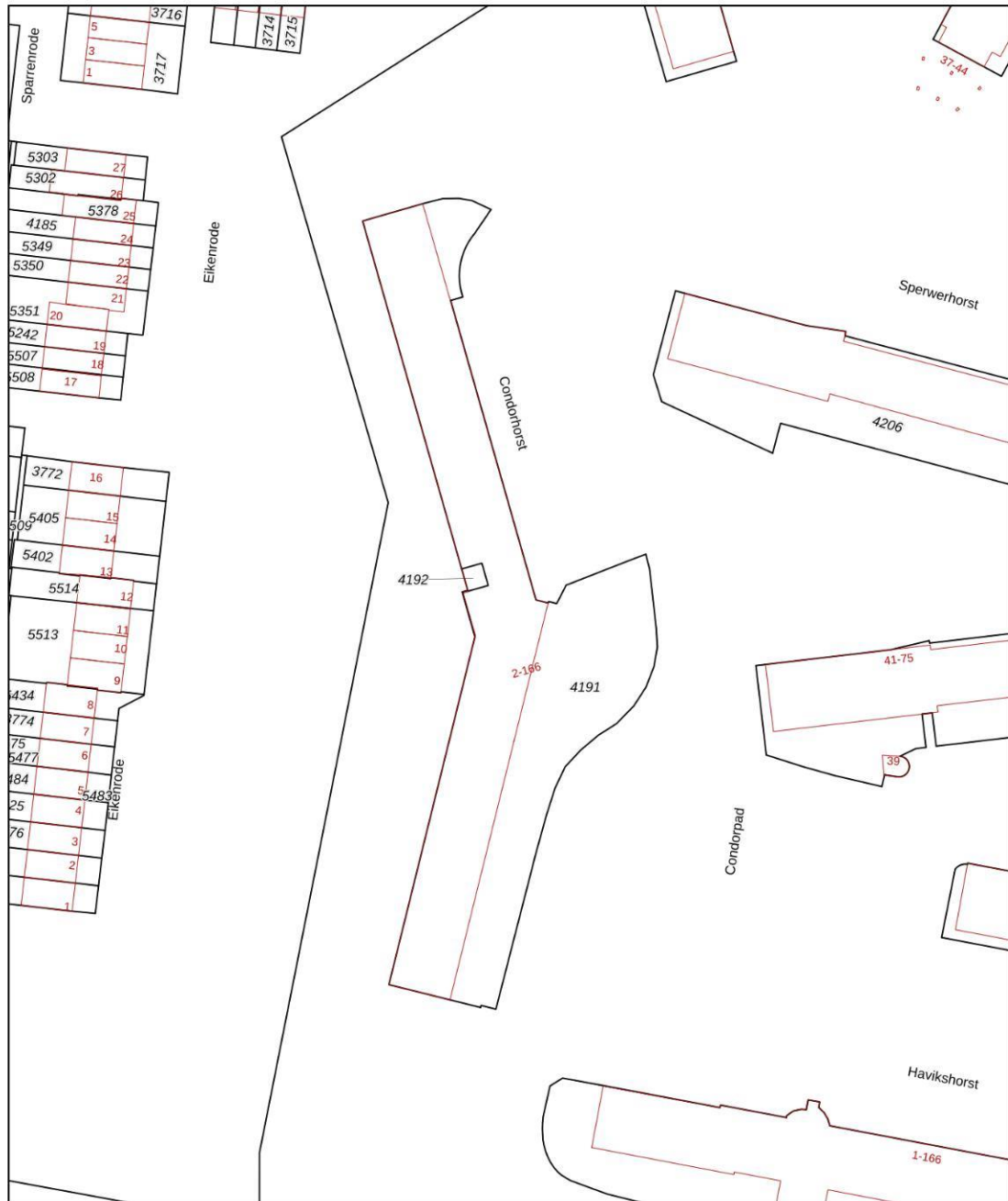




Condorhorst 152 Leiden
Appartement



Condorhorst 152 Leiden Berging



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4191</p> <p><small>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.</small></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.