



Haagweg 136, Leiden

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 81 m²
Inhoud : 258 m³
Aantal kamers : 4

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

Omschrijving

Heerlijk wonen op loopafstand van het stadscentrum van Leiden en NS-Station Leiden Centraal. Dat kan bij dit goed onderhouden 3-kamer (voorheen 4-kamer) appartement. Het appartement ligt op de vierde verdieping in het appartementencomplex "Haagwegflat" met een lift. Het balkon bij het appartement heeft een ligging op het westen (middag en avondzon), verder is het appartement licht door de vele ramen. Ook is het appartement een goede optie voor iemand die niet zoveel zin heeft om te moeten klussen.

De centrale ligging van de woning maakt dit tot een perfecte locatie om alles uit de stad te halen. Het appartement biedt de unieke combinatie van heerlijk rustig wonen en een ideale ligging dicht bij alles wat Leiden te bieden heeft. Ook het uitzicht aan beide zijde over de stad maakt dit een leuke locatie om te wonen. Vanaf het balkon uitzicht op de Oude Rijn, "Het Kastanjehuis" en de houtzaagmolen "de Heesterboom". Aan de kant van de galerij is er zicht op een aantal landmarks van de stad, bijvoorbeeld de Pieterskerk, maar er is nog veel meer te zien! Kom je kijken?

Wordt er gewerkt buiten Leiden, in bijvoorbeeld Amsterdam of Den Haag? Vanaf het appartementencomplex zijn er enkele goede ontsluitingswegen naar de A44 en A4. Met de auto of openbaar vervoer is de stad zo verlaten.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met toegang tot de lift/trappenhuis naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

De galerij met gesloten entree geeft toegang tot het appartement.

Entree appartement. Hal met meterkast en garderobe. Verder is er vanuit de hal toegang tot alle vertrekken. Om te beginnen bij de woonkamer. De woonkamer heeft een praktische indeling met voldoende ruimte voor een eettafel en een zithoek. Toch een kamer te kort? Dan kan de huidige doorbraak op eenvoudige wijze weer worden gesloten. Ook is er vanuit de woonkamer toegang het balkon. Met een ligging op het westen kun je hier heerlijk genieten van de middag- en de avondzon.

De keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en is geplaatst in een L-opstelling. De keuken is voorzien van een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, een oven en een afzuigkap. Ook is er voldoende opbergruimte.

De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel. Ook is er in de badkamer een aansluiting voor de wasmachine. Verder zijn er in het appartement nog een tweetal slaapkamers. Beide slaapkamers bevinden zich aan de zijde van de galerij. Er zijn in het appartement verschillende vaste kasten aanwezig met veel opbergruimte. In één van de slaapkamers is er een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen: 81 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 8 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Bruto inhoud woning: 258 m³
- Bouwjaar : 1961
- Verwarming en warmwater middels HR-combiketel Nefit 2017
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar
- Het appartement is voorzien van dubbel glas
- Energielabel B
- Bijdrage VvE: € 261,- per maand (incl. voorschot water)
- Voldoende parkeergelegenheid, met parkeervergunning, voor het appartementencomplex

Kenmerken

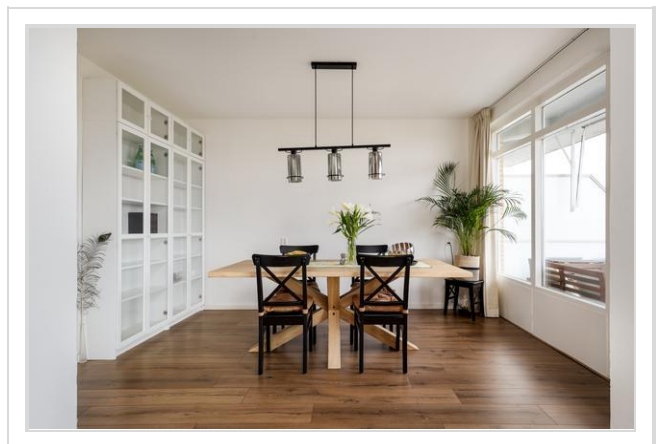
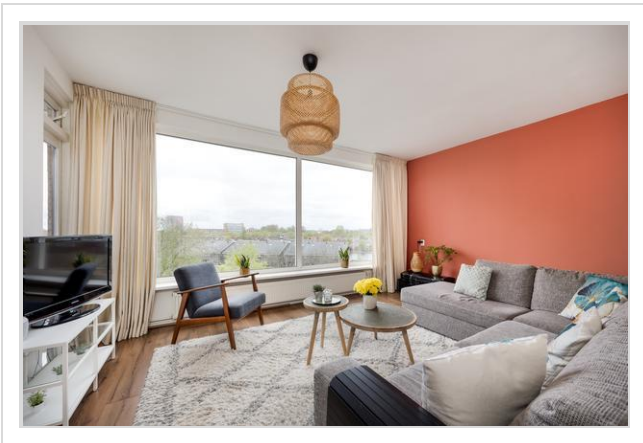
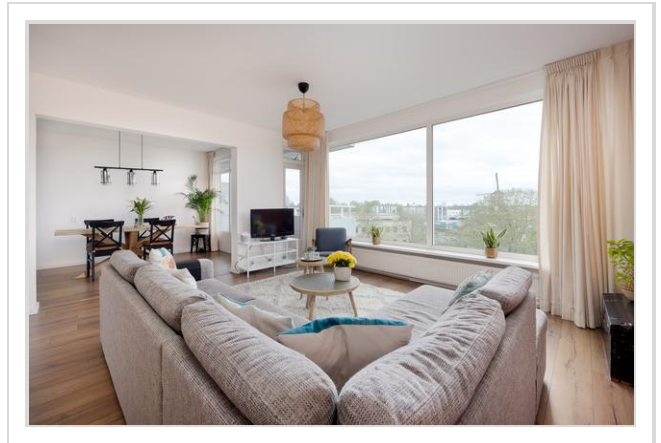
Vraagprijs	: € 350.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 258 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1961
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

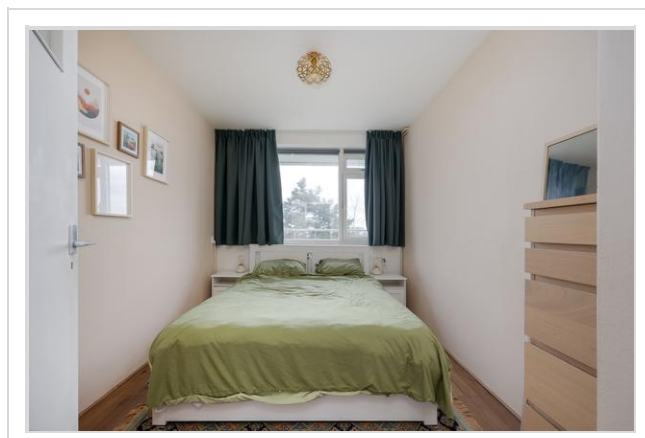
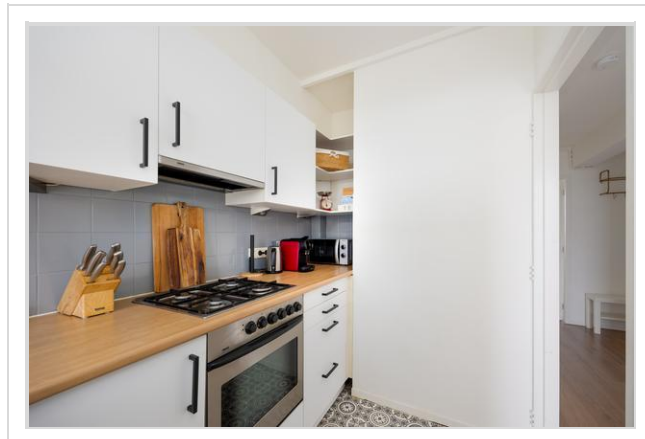
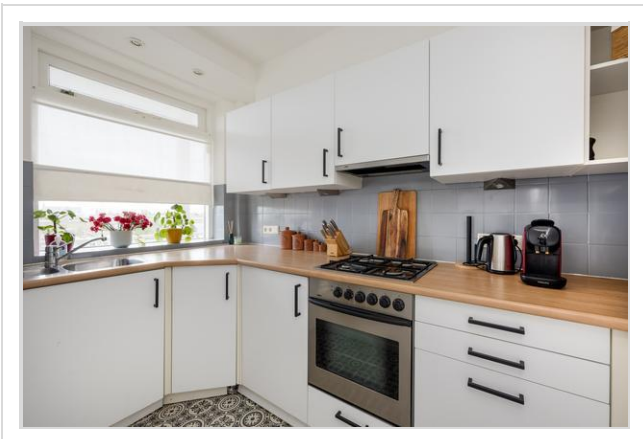
Haagweg 136
2321 AH LEIDEN



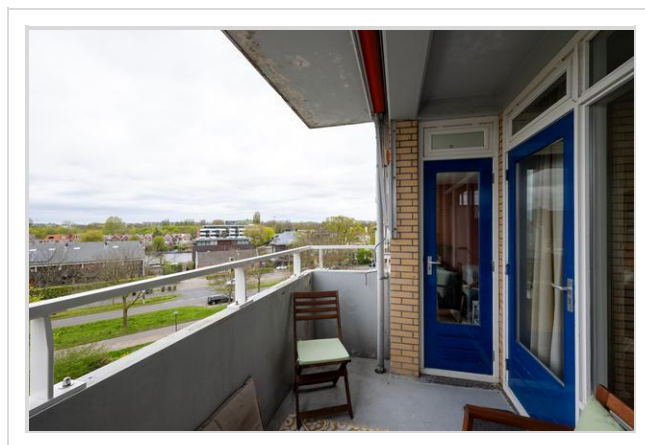
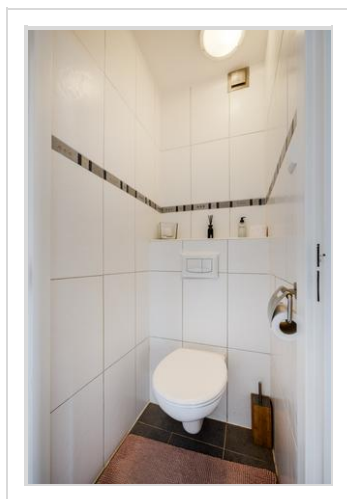
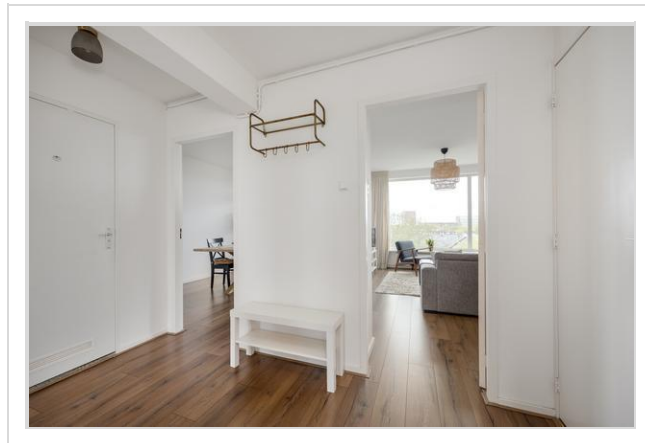
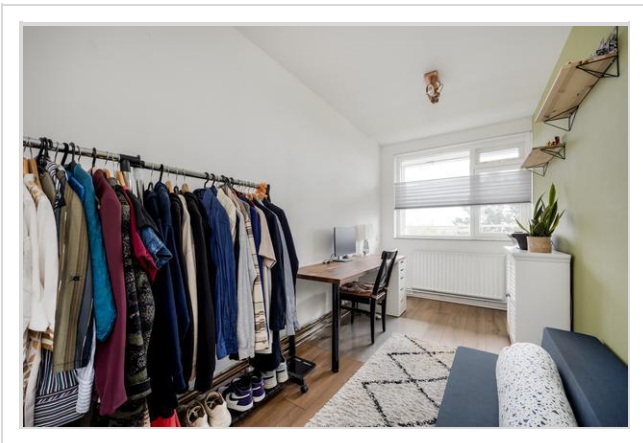
Foto's



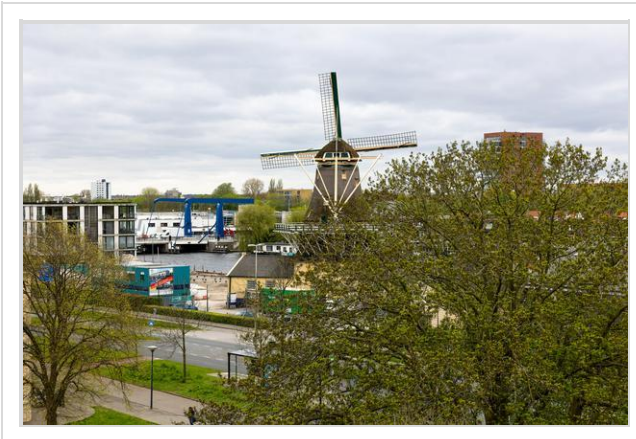
Foto's

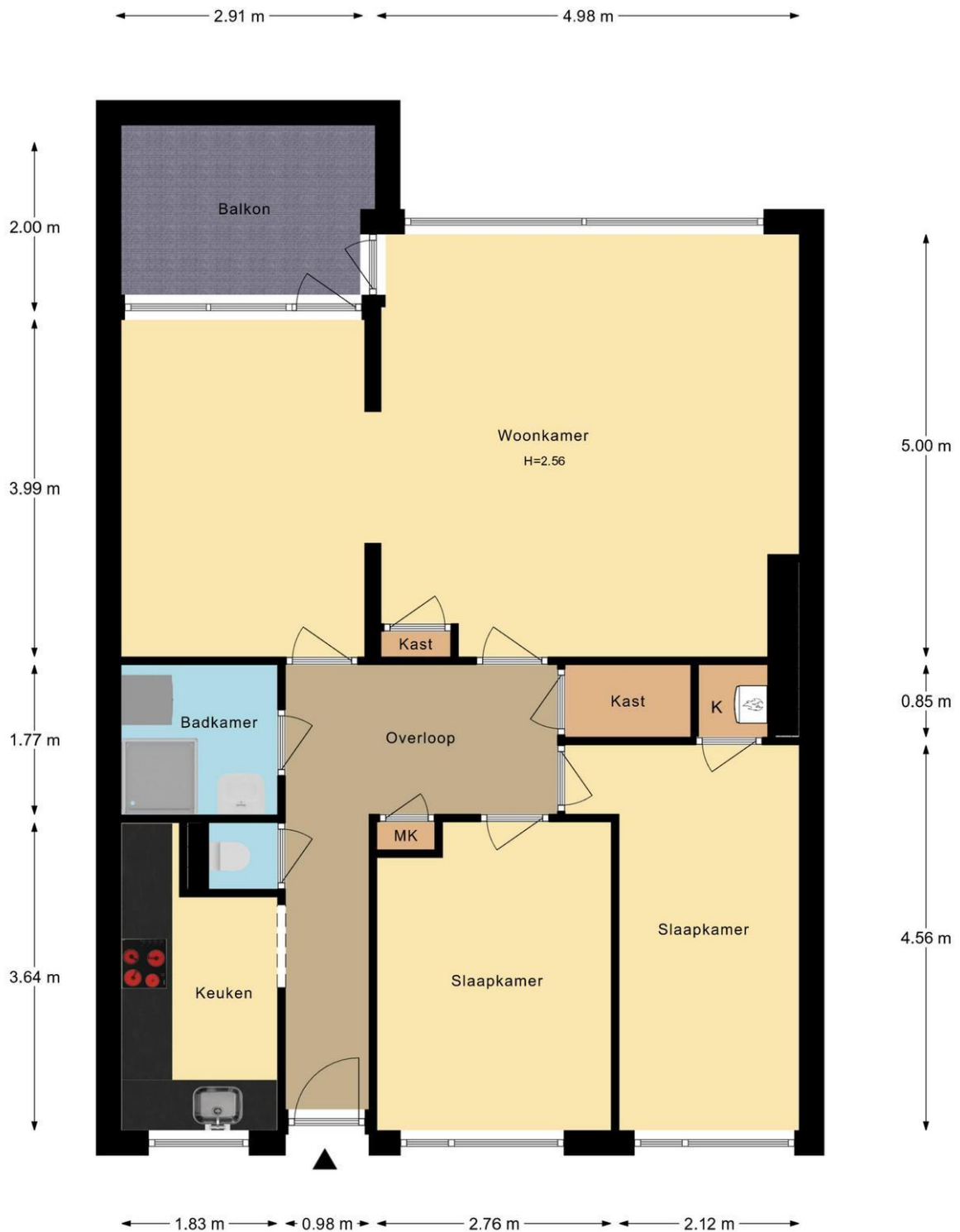


Foto's

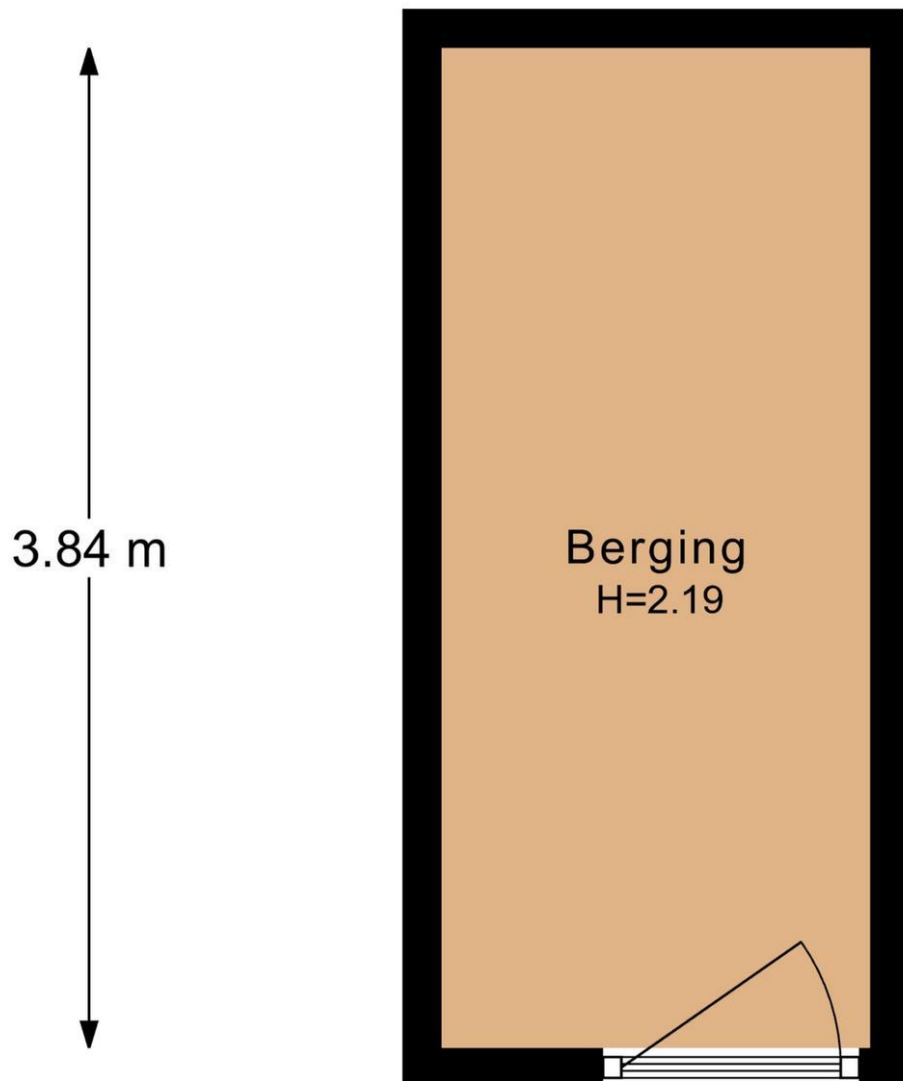


Foto's





Haagweg 136 Leiden
Appartement



1.64 m


Haagweg 136 Leiden
Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haagweg



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2302</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.