



Neeltje van Zuytbrouckhof 23, Leiden

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 100 m²
Inhoud : 287 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

Wonen in het centrum van Leiden!

Een in het hartje centrum gelegen 4-kamermaisonnette van 100m² op de tweede en derde verdieping met een balkon. Een eigen parkeerplaats en berging direct ernaast gelegen in de kelder van het appartementencomplex.

Alle stadse gemakken zijn binnen handbereik! Het appartement ligt op loopafstand van alle bezienswaardigheden en voorzieningen van het centrum. Het is mogelijk om op woensdag en zaterdag boodschappen te doen op de wekelijkse markt en gezellig te winkelen in de Haarlemmerstraat en Breestraat.

Het station Leiden Centraal, met uitstekende verbindingen naar Den Haag (11 minuten), Haarlem, Amsterdam en Rotterdam (halfuur) en Utrecht (drie kwartier), ligt op 8 minuten loopafstand. Daarnaast zijn er veel stads- en streekbussen. Vanuit het centrum van Leiden kan men doorsteken naar de snelwegen A4 en A44, aan weerszijden van de stad. De woning is gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex met actieve Vereniging van Eigenaren.

Begane grond:

Entree complex en trap naar de verdieping.

Tweede verdieping:

Entree appartement, hal, toilet met hangend closet, garderobe en meterkast. Aan de voorzijde van het appartement is de woonkeuken gelegen met kookeiland. De keuken komt uit 2020 en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. De woonkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon op het zuiden.

Derde verdieping:

Overloop met vaste kast met daarin de cv-ketel en de wasmachine aansluiting, drie slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer een grote vaste kastenwand heeft. Via een handige glazen schuifdeur is de eveneens in 2020 vernieuwde badkamer te bereiken. De badkamer heeft een ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafel.

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 99.5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 2.1 m²
- Externe berging: 32,7 (berging + parkeerplaats)
- Inhoud: 286.6 m³
- Bouwjaar: 1981
- Warmwater en verwarming middels een HR-combiketel (bouwjaar 2020)
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaars
- De gehele woning is grotendeels voorzien van dubbelglas
- Goede ligging in het gezellige en historische centrum van Leiden
- Geen doorgaand verkeer en gelegen aan de eigen binnenplaats
- Voorzien van eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Een ruime externe berging gelegen direct naast de eigen parkeerplaats
- Actieve VvE: de maandelijkse servicekosten bedragen € 372,83 per maand

Kenmerken

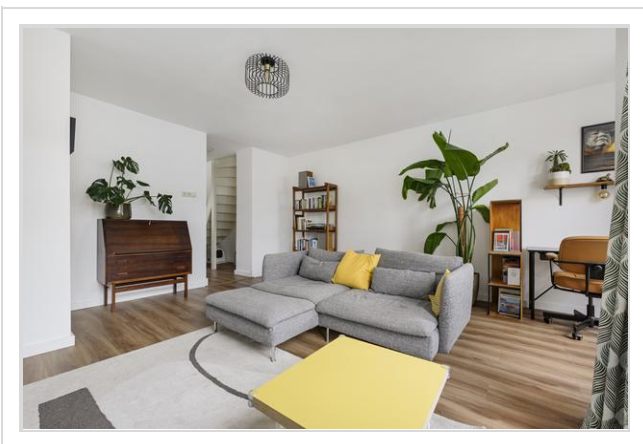
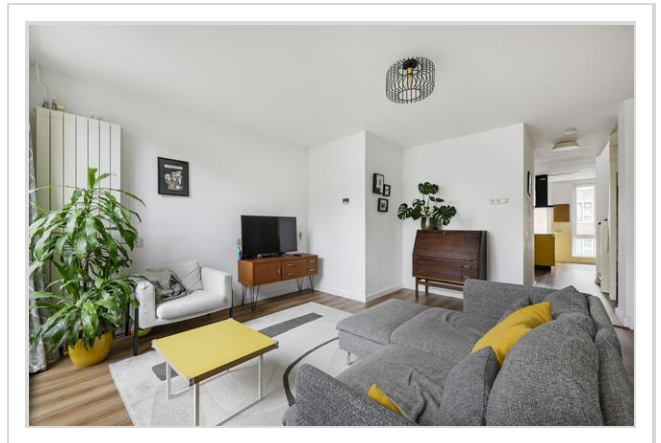
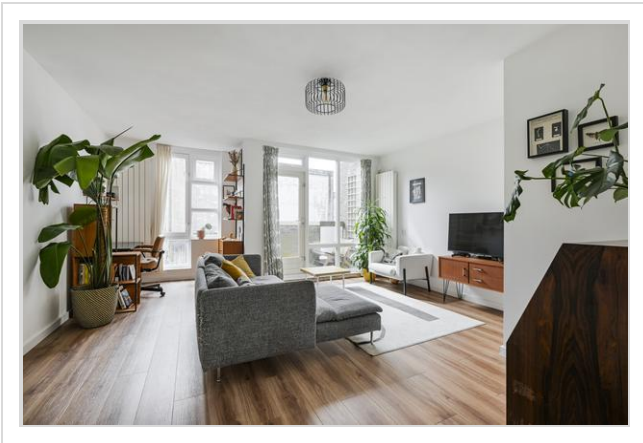
Vraagprijs	: € 475.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Garage	: Parkeerkelder: privé parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel bwjr. 2020
Isolatie	: Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

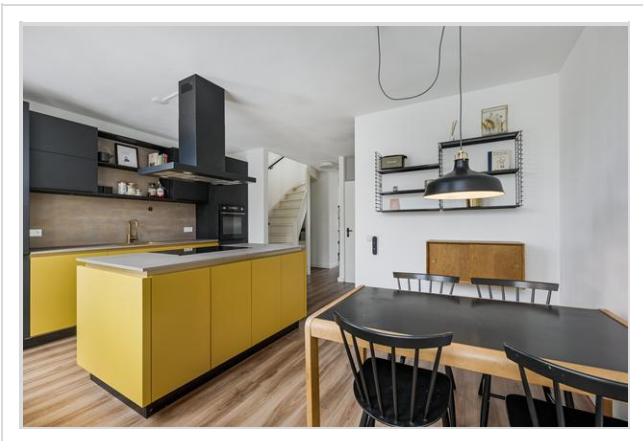
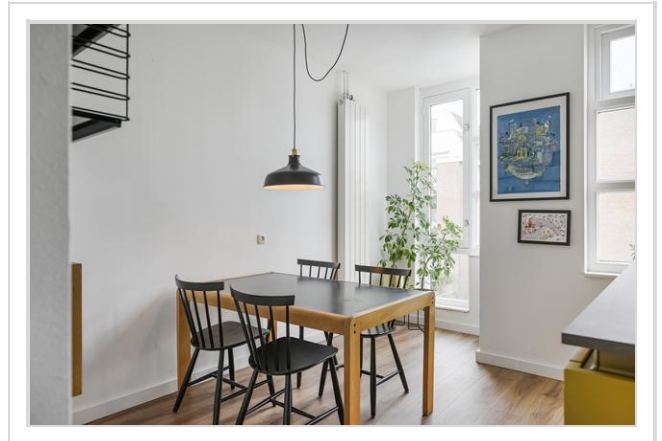
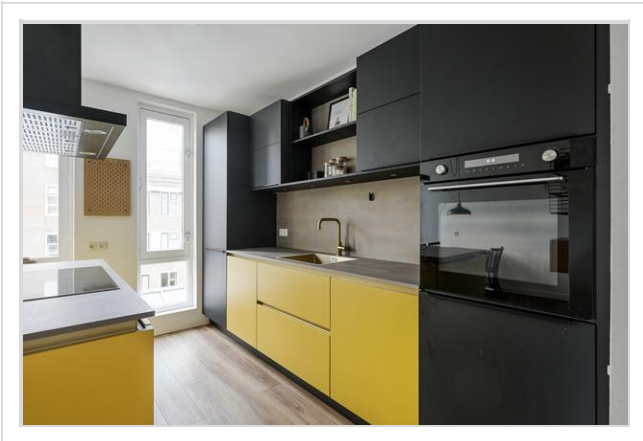
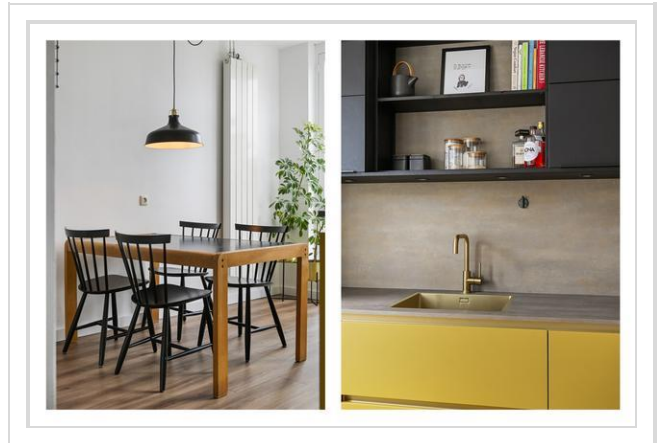
Neeltje van Zuytbrouckhof 23
2311 WD LEIDEN



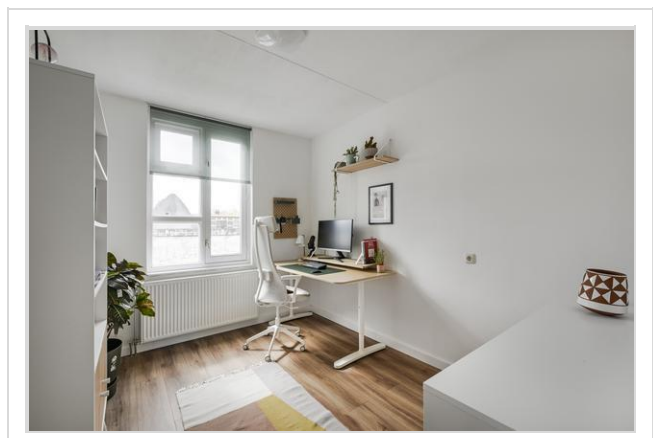
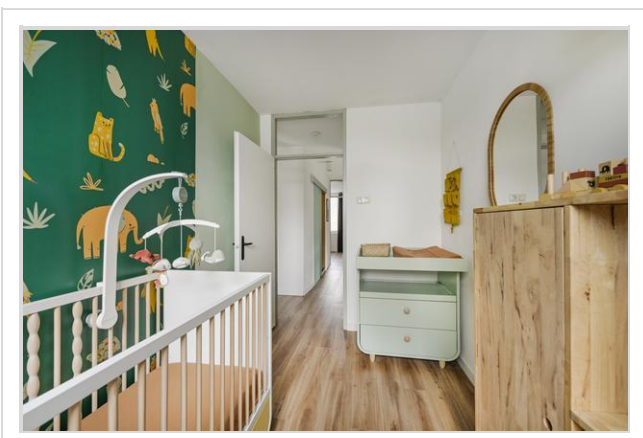
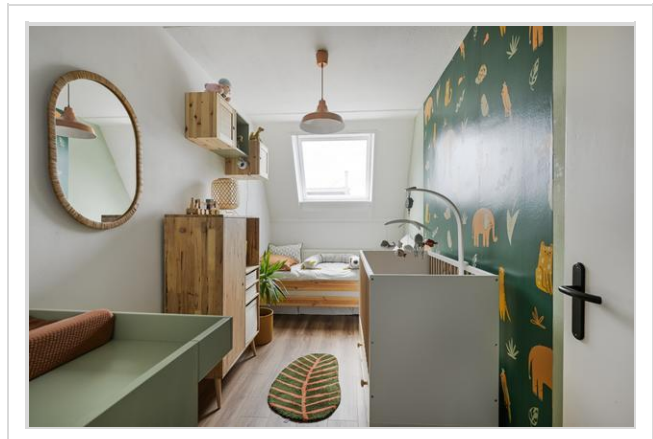
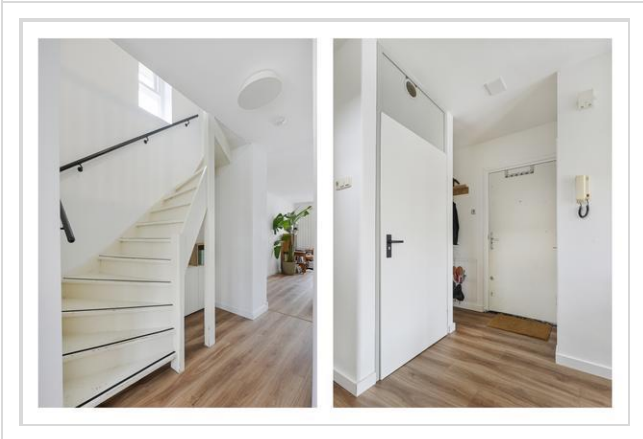
Foto's



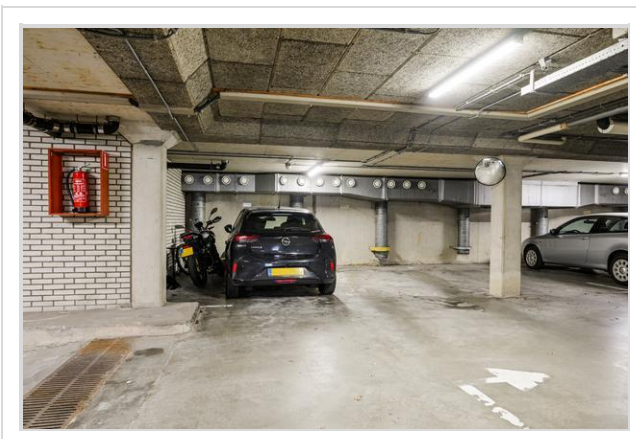
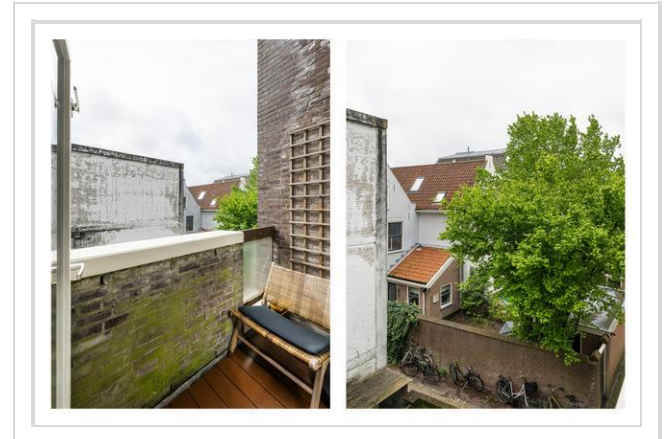
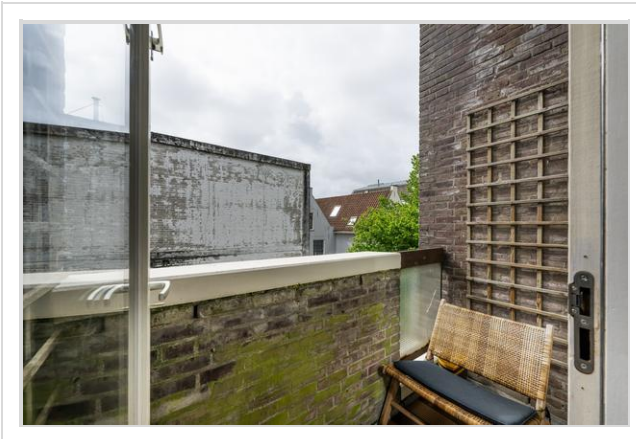
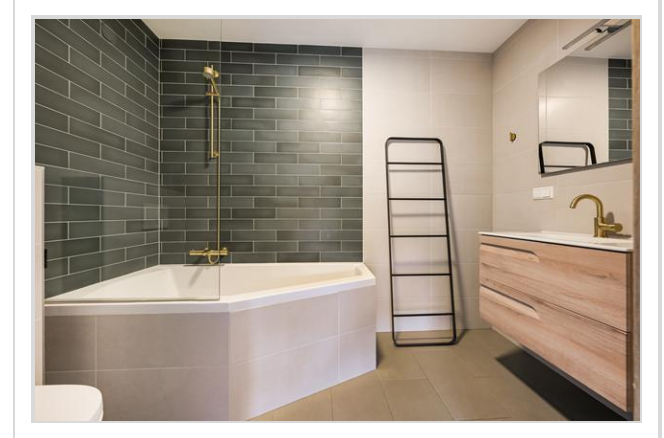
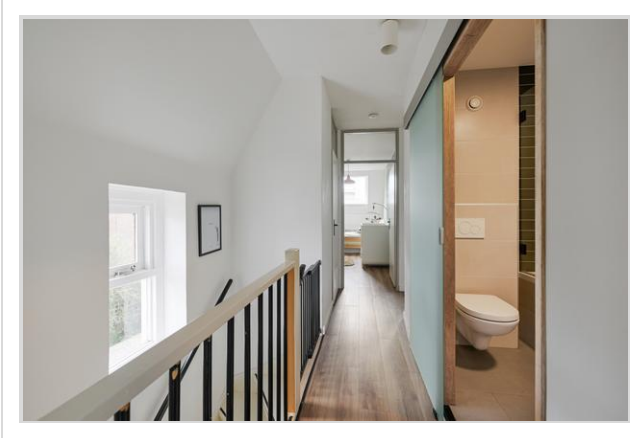
Foto's



Foto's



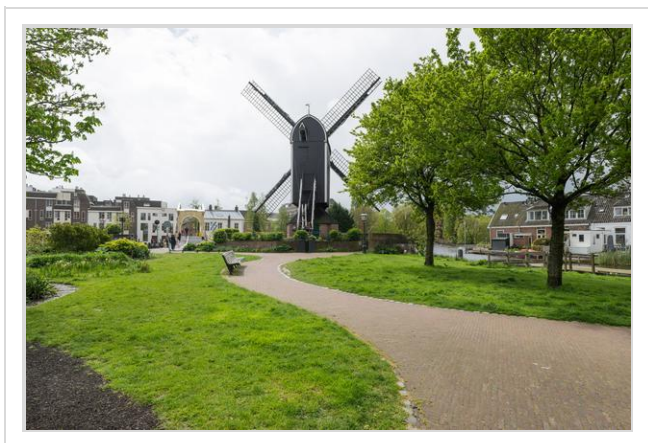
Foto's

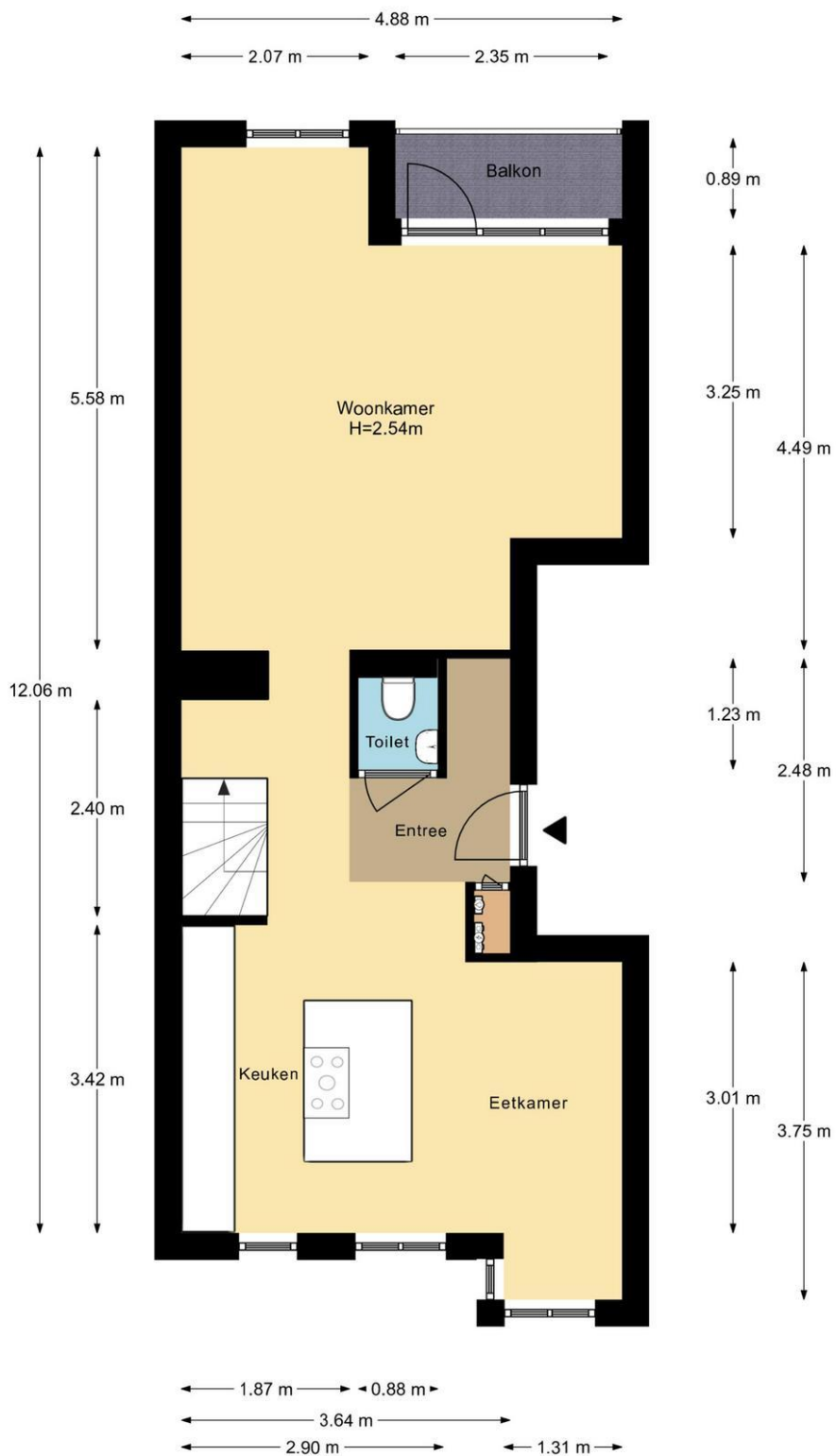


Foto's

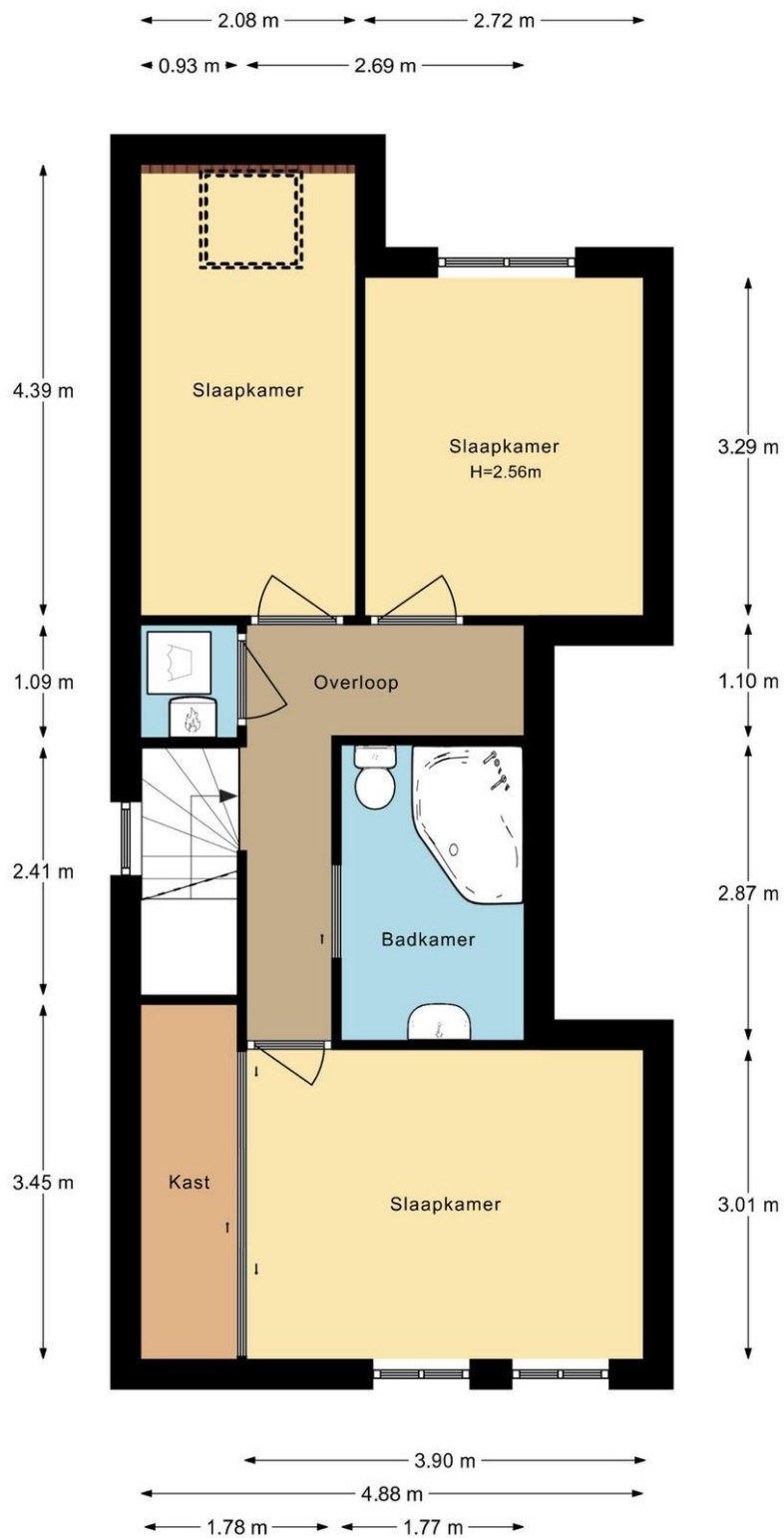


Foto's

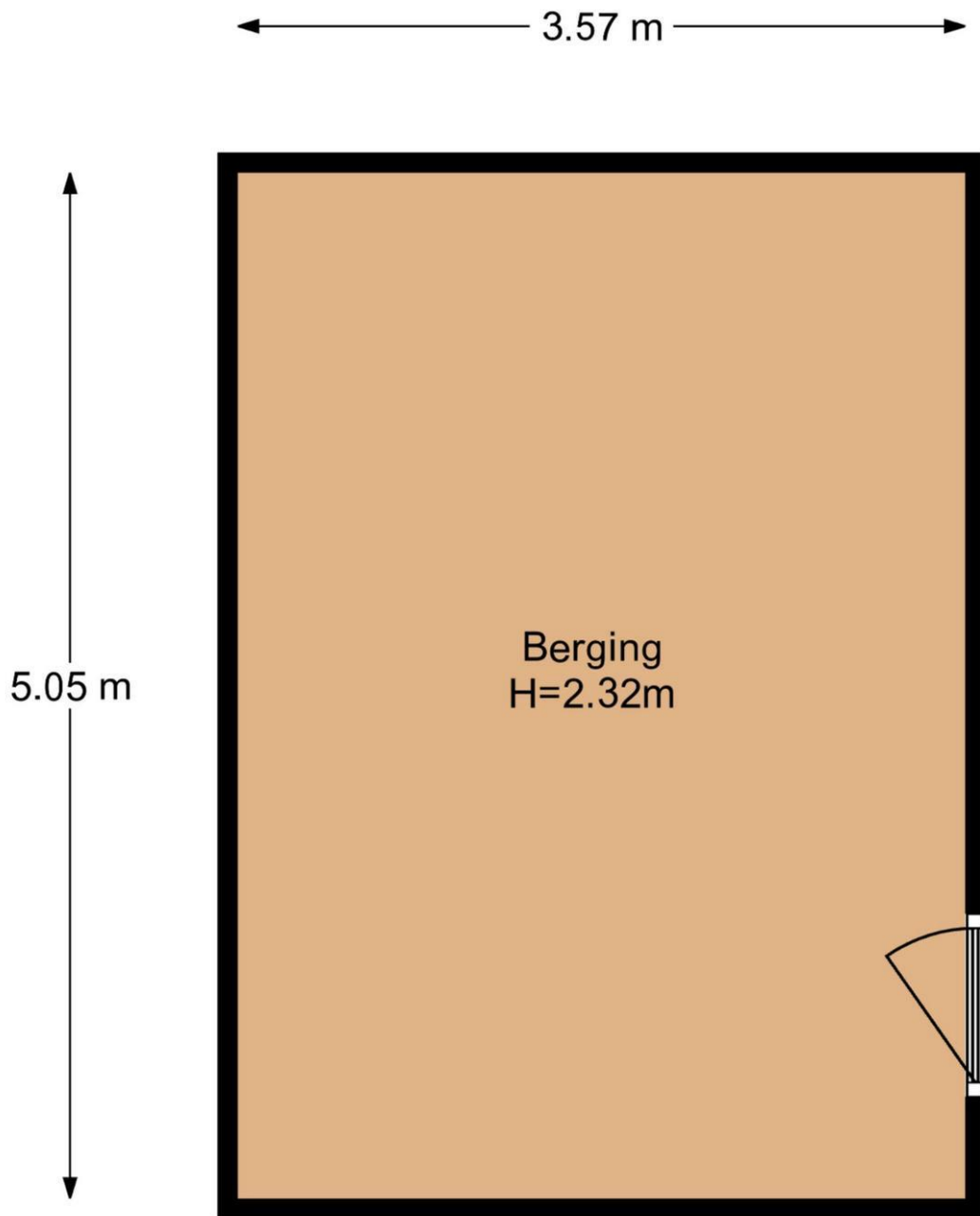




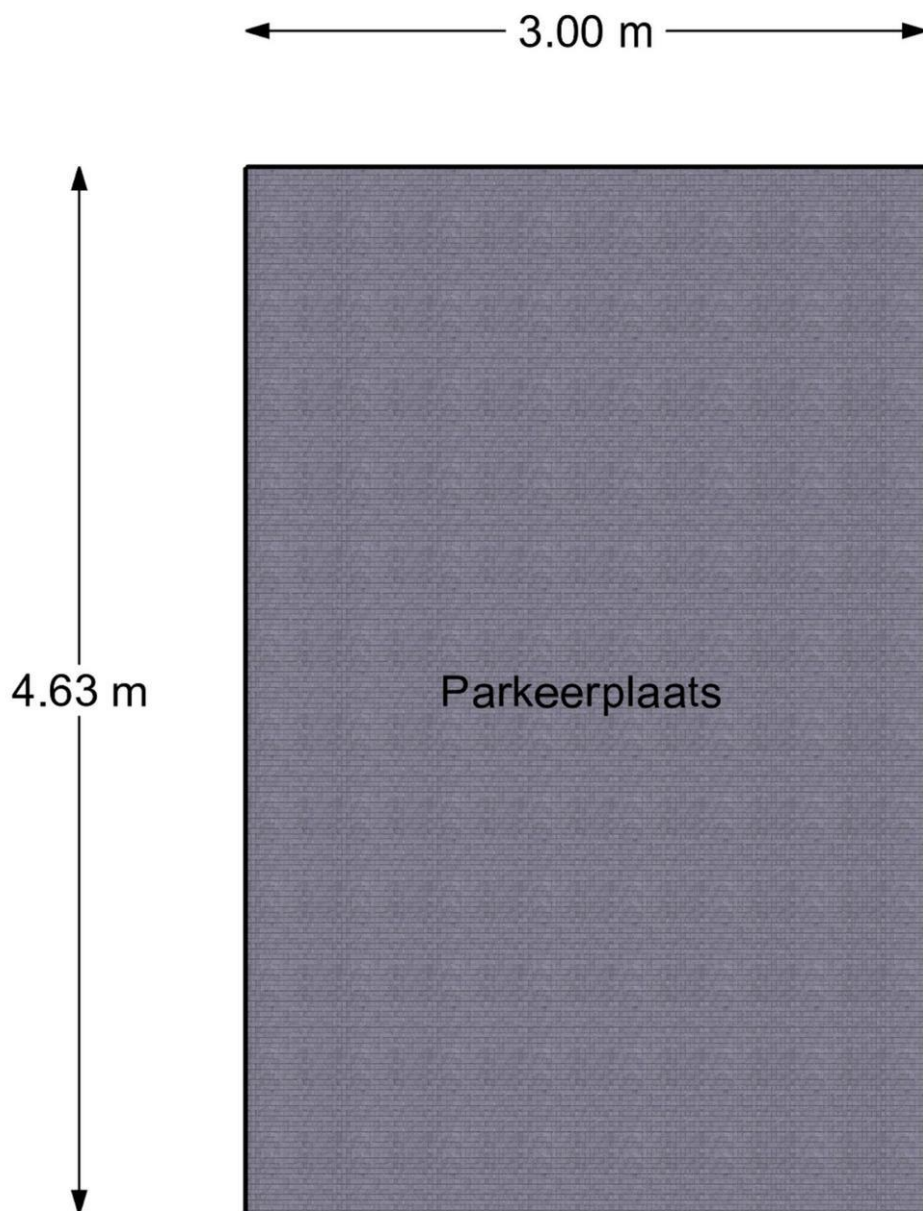
Neeltje Van Zuytbrouckhof 23 Leiden
2e Verdieping



Neeltje Van Zuytbrouckhof 23 Leiden
3e Verdieping



Neeltje Van Zuytbrouckhof 23 Leiden Berging




Neeltje Van Zuytbrouckhof 23 Leiden Parkeerplaats

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NVZ23



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1432</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>	
---	--	---

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

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.