



Kennedylaan 6, Leiden

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 80 m²

Inhoud : 241 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

Aan de rand van Leiden, in de groene Fortuinwijk, ligt dit keurige en goed onderhouden 4-kamer appartement op de eerste woonlaag met een zonnig balkon op het zuiden en een (eigen) berging in de onderbouw. Het appartement is heerlijk licht en recent nog voorzien van een nieuwe keuken. Het geheel is voorzien van een nette laminaat vloer en dubbele beglazing met gedeeltelijk kunststof kozijnen. Het ruime balkon op het zuiden kijkt uit op een rustige straat, groen en het bij het complex behorende parkeerterrein.

Op steenworp afstand winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse scholen. Het bruisende en historische centrum ligt op ongeveer 10 minuten fietsen met alle gezellige terrasjes en cafés die Leiden te bieden heeft. Via de uitvalswegen (richting A4, A44, N11) bent u snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor het strand of bos bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten rijden kunt u een leuke wandeling maken. Parkeren kan voor de deur op terrein van het appartementencomplex.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree met bellentableau, brievenbussen, trapgang en lift.

Eerste verdieping:

Entree van het appartement, met tochtportaal, garderobe en vervolgens een ruime hal met vernieuwde meterkast, nette toiletruimte, badkamer en de twee slaapkamers. De woonkamer is gesitueerd aan de Donizettilaan en is heerlijk licht voor de grote raampartijen. Een openslaande deur geeft toegang tot het balkon op het zuiden. Grenzend aan de woonkamer is er nog een derde slaapkamer en de vernieuwde keuken. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur; vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vriezer met 3 laden. Daarnaast beschikt de keuken over een opstelplaats voor de was- en droogapparatuur.

Er zijn in totaal drie slaapkamers, twee slaapkamers zijn bereikbaar vanuit hal en één slaapkamer grenst aan de woonkamer. Eén van de slaapkamers heeft net als de woonkamer toegang tot het balkon. In de volledig betegelde badkamer is er een badkamermeubel met twee lader, wastafel en spiegel, en een heerlijk ligbad met douche en glazen spatscherm.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaat en nette afgewerkte wanden.

Overige bijzonderheden:

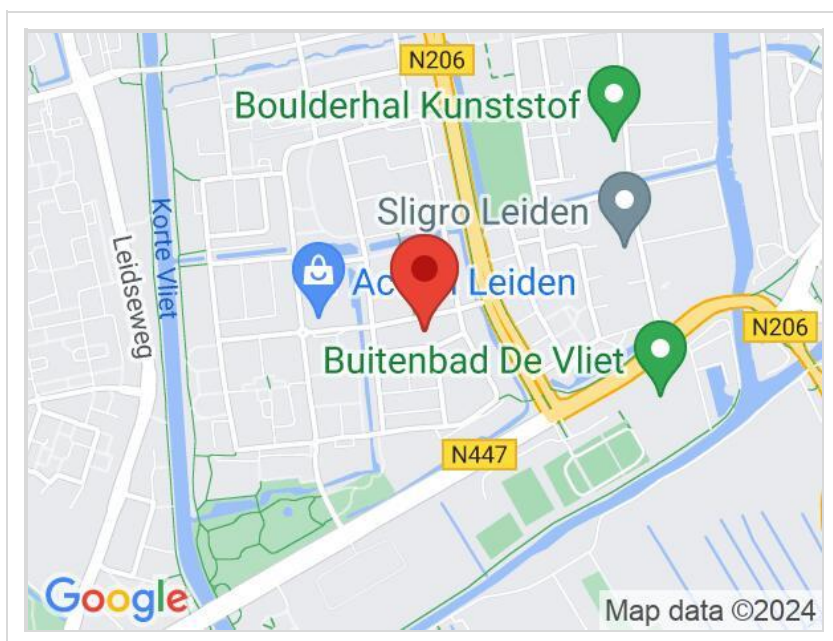
- Gebruikersoppervlakte wonen: 80 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 5 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 241 m³
- Bouwjaar: 1968
- Isolatie: volledig voorzien van dubbel glas
- Energielabel D
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water door middel van boiler (huur - € 13,12 per maand)
- Eigen parkeerterrein van de VvE bij het complex
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 218,82 excl. voorschot stookkosten € 92,- per maand

Kenmerken

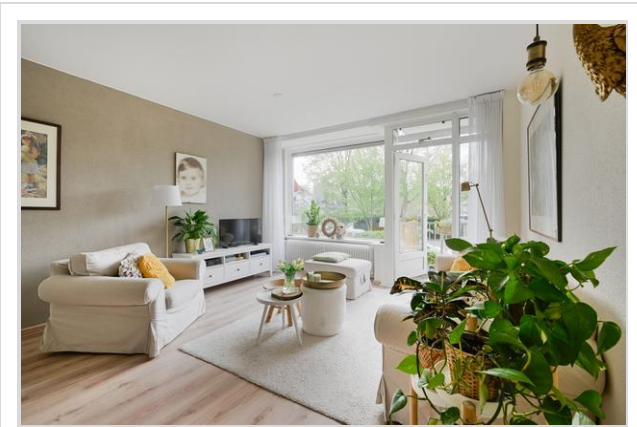
Vraagprijs	: € 325.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

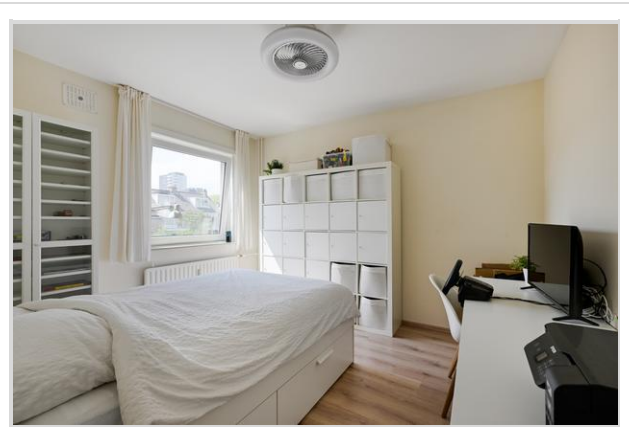
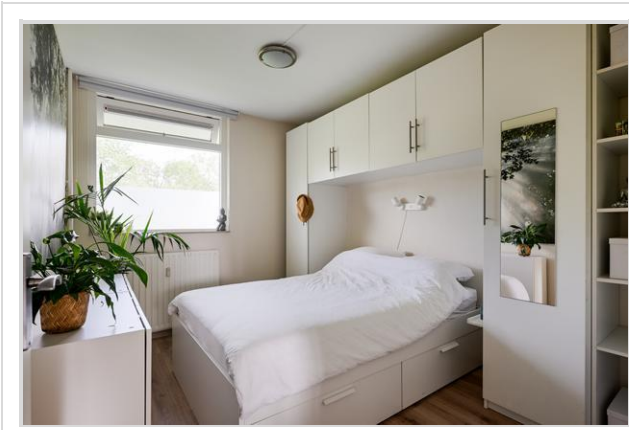
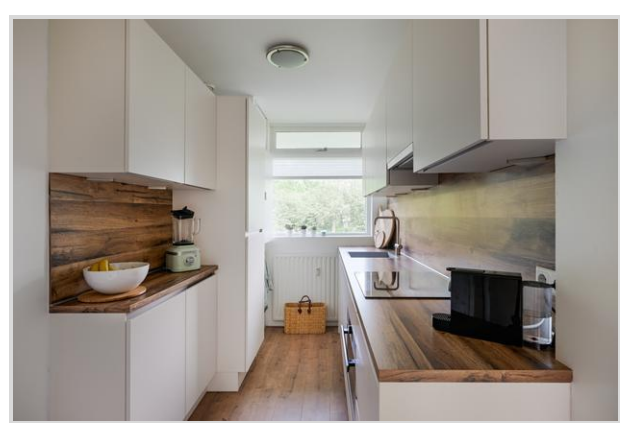
Kennedylaan 6
2324 ER LEIDEN



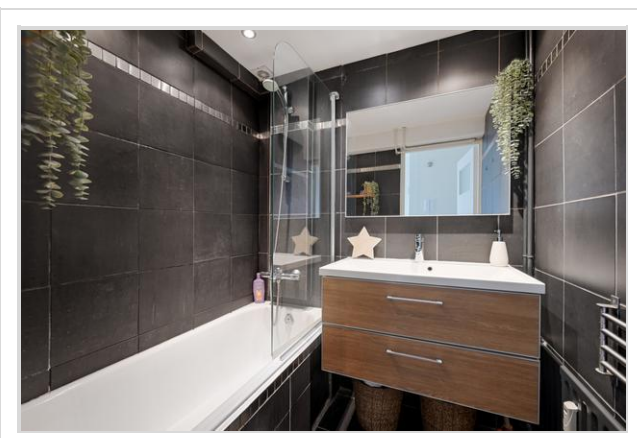
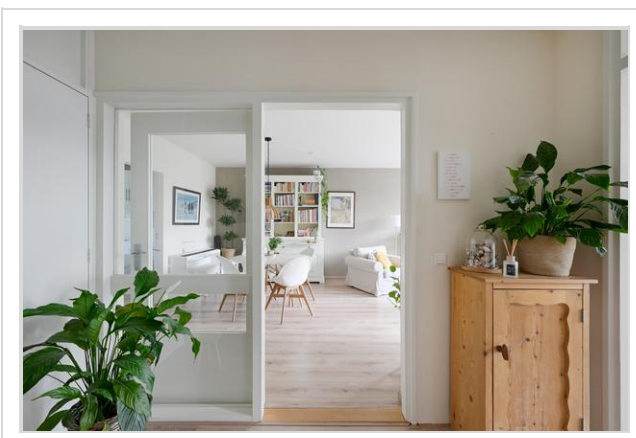
Foto's



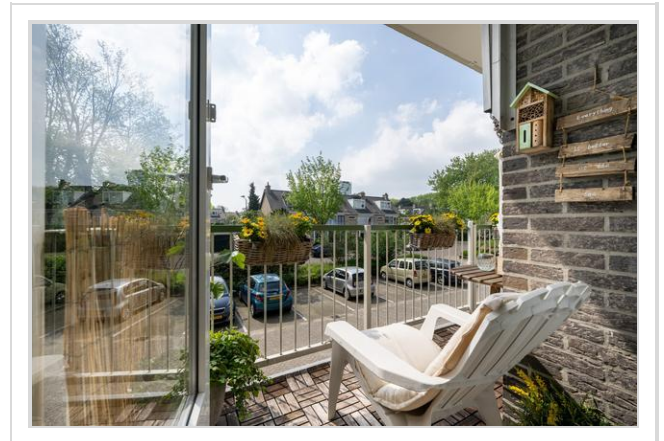
Foto's



Foto's



Foto's



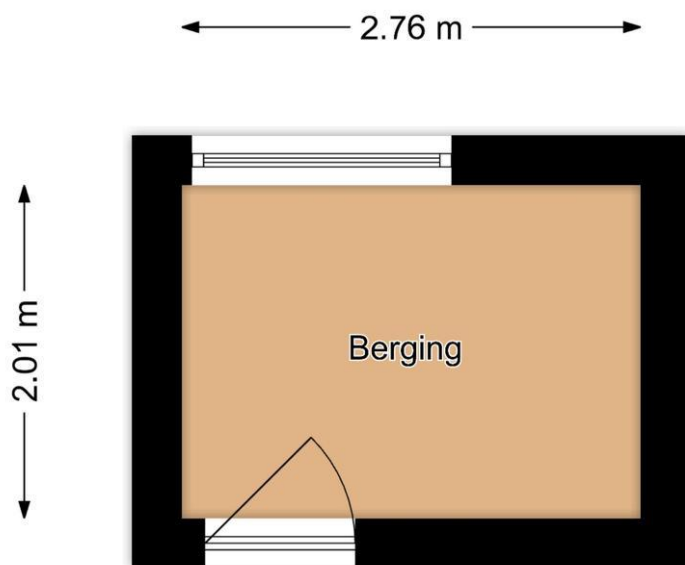
Foto's





**1e Verdieping
Kennedylaan 6, Leiden**

R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Kennedylaan 6, Leiden


R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kennedy



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 26 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2917</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.