



Bloemistenlaan 30, Leiden

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 75 m²
Inhoud : 281 m³
Aantal kamers : 3

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

Omschrijving

Vol enthousiasme bieden wij u deze leuke eengezinswoning aan die zich bevindt in de gewilde "Tuinstadwijk". Wonen op deze plek is zoals men dat noemt "eten van twee walletjes". Dit omdat het heerlijk rustig in een autoluwe straat gelegen is met alleen bestemmingsverkeer. Echter, is het centrum binnen enkele minuten bereikbaar en heeft het alle gewenste voorzieningen op steenworp afstand, zowel lopend als met de fiets. De straat zelf heeft een heerlijk rustige sfeer én parkeren kan voor de deur.

De woning is gebouwd in 1914 en is deels voorzien van dubbel glas. Het dakterras is gelegen op het zuiden en is 4 jaar geleden vervangen, de kozijnen van hieraan gelegen kamer zijn 2 jaar geleden geschilderd en de kozijnen aan de zijkant van het huis zijn vorige maand opgeknapt. De zijkant van het huis is voorzien van een houten betimmering waartussen isolatie is toegepast. De vloer op de begane grond is van beton.

De Bloemistenlaan ligt op loopafstand van het historische centrum van Leiden met zijn leuke winkels, terrassen, restaurants en musea. Nog dichterbij, is de gezellige Herenstraat-/ Doezastraat met diverse winkels en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Het Centraal Station Leiden en Station Lammenschansweg liggen op enkele minuten fietsafstand. Uitvalswegen zoals de A4, A44 en N11 (Alphen aan den Rijn/ Utrecht) zijn eenvoudig te bereiken, evenals bushaltes.

Verkopers aan het woord:

Na exact 10 jaar gaan wij dit leuke karakteristieke huis oprecht met pijn in ons hart verlaten. De gezellige buurt, fijne burens, het dakterras waar je vanaf februari al buiten kan zitten; wij hebben ervan genoten! Door de zijramen is het binnen altijd lekker licht en door de keukendeur naar buiten maak je ook echt gebruik van de ruimte naast het huis. De locatie van het huis was wat ons betreft perfect, en daarom blijven wij ook in dezelfde buurt. Met de Heren- en Douzastraat om de hoek, het Plantsoen en het centrum op nog geen 5 minuten lopen zijn wij verwend geraakt. Kortom, wij hopen dat de volgende bewoners er net zoveel plezier als wij aan zullen beleven!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de entree van de woning is er aan de linkerkant toegang tot de woonkamer en rechtdoor een trap naar de eerste verdieping. De woonkamer met berging onder de trap is verbonden aan de keuken doormiddel van een raam en deur. De keuken heeft een praktische indeling en voldoende werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer en apart toilet. Tevens is er in de keuken een deur naar de zijkant van de woning. Hier is het mogelijk om de fiets te stallen.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop, vanaf waar de twee slaapkamers te bereiken zijn. Op de overloop is een ruime inbouwkast aanwezig. Hierin bevindt zich de cv-installatie. De kamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras op het zuiden.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 75 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 10 m²
- Inhoud: 281 m³
- Perceeloppervlakte:
- Bouwjaar: 1914
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar(s)
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Isolatie: voorzien van dubbel glas
- Energielabel E

Kenmerken

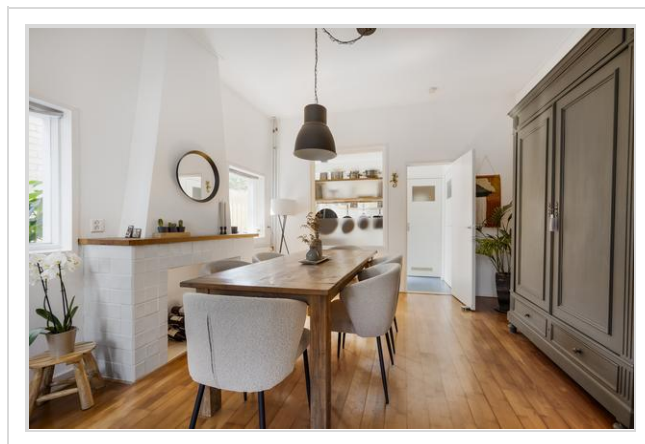
Vraagprijs	: € 400.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 281 m ³
Perceel oppervlakte	: 45 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1914
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Dakterras	: Zonneterras 9 m ² op het zuiden
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

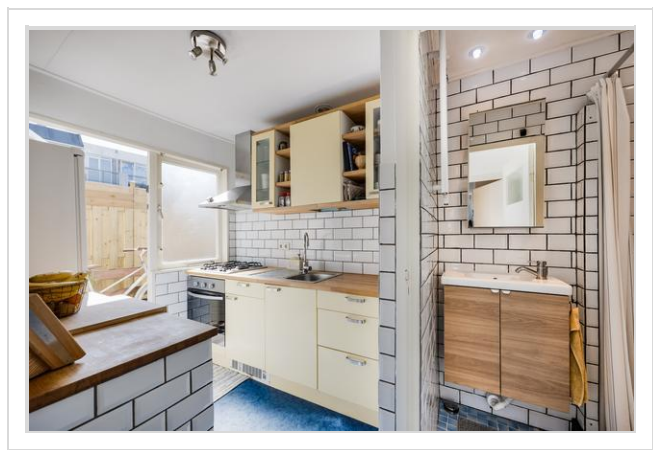
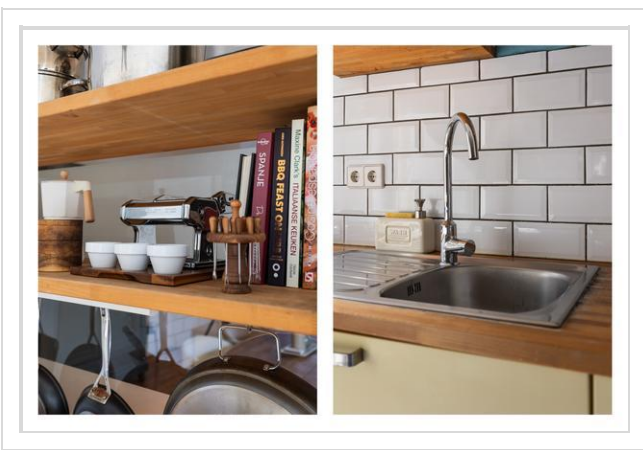
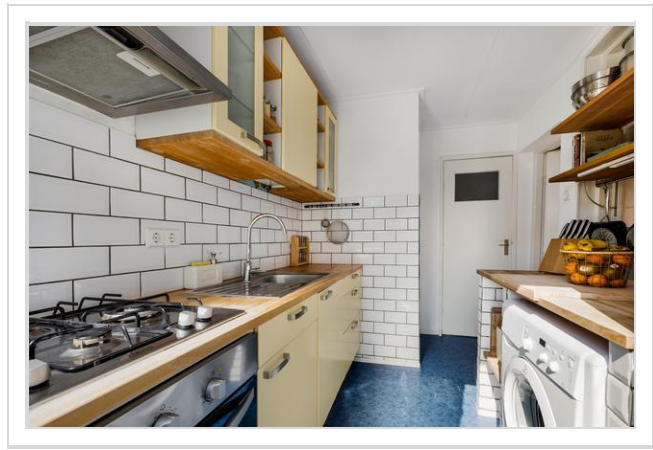
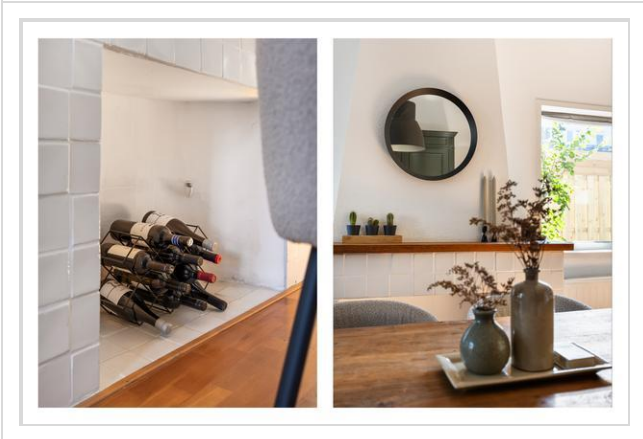
Bloemistenlaan 30
2313 BB LEIDEN



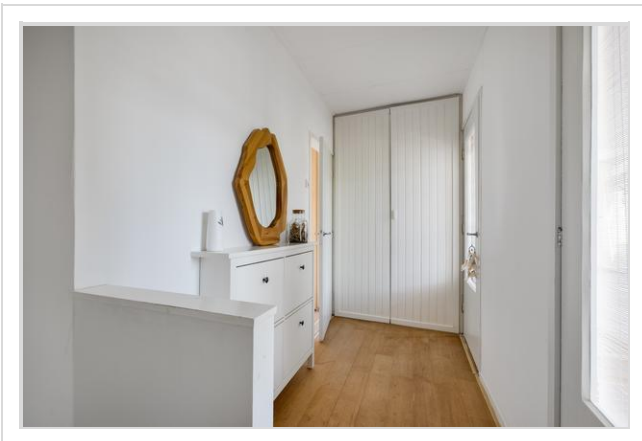
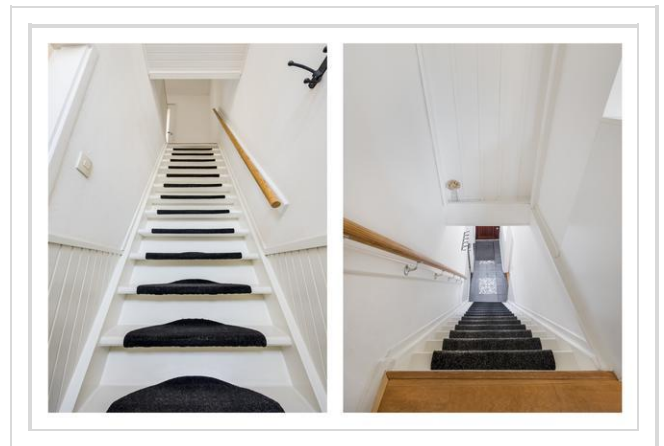
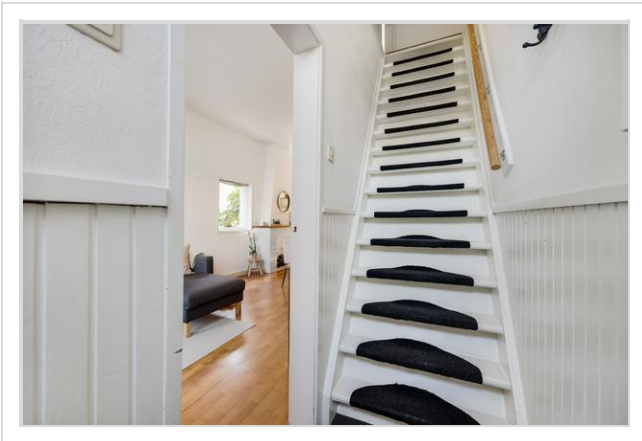
Foto's



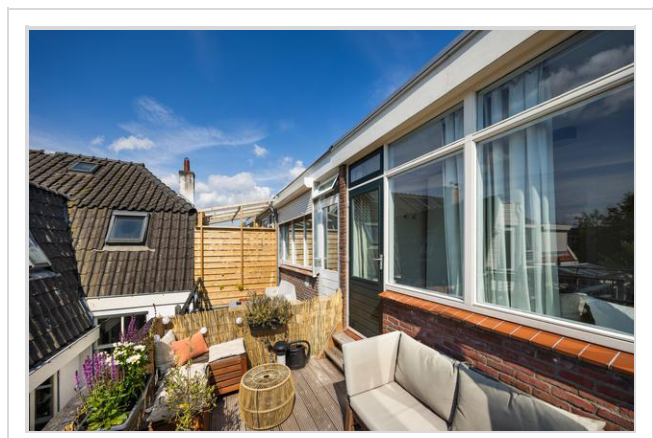
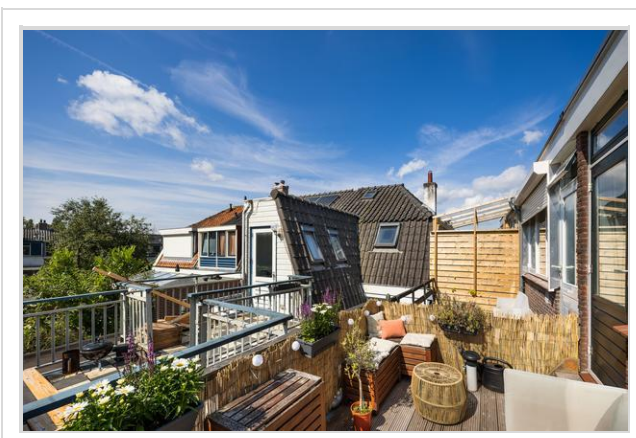
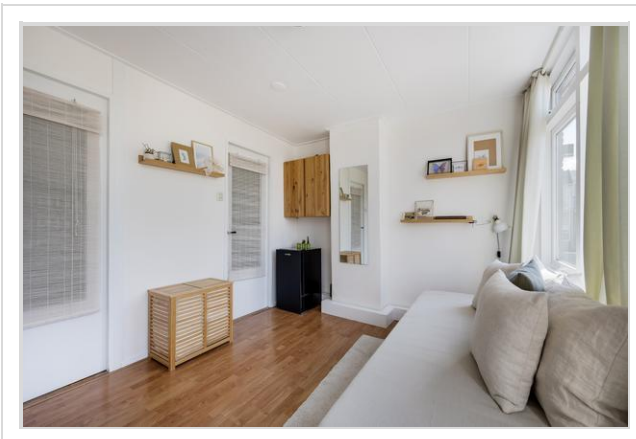
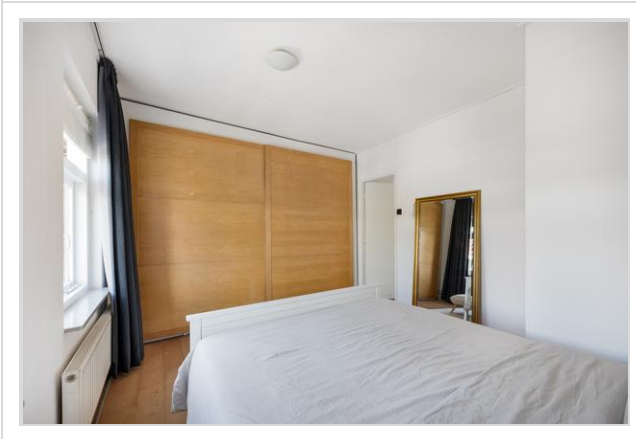
Foto's



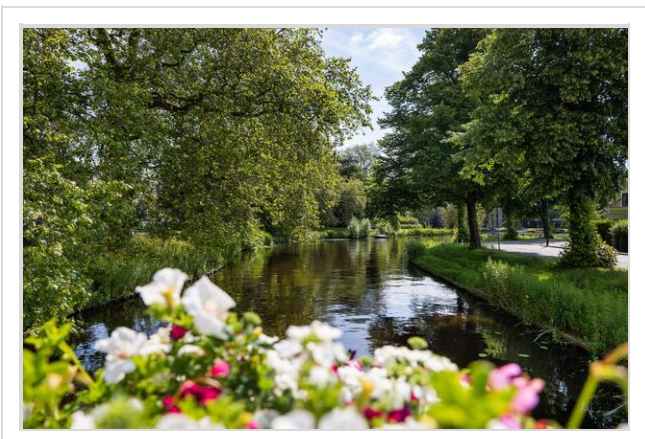
Foto's

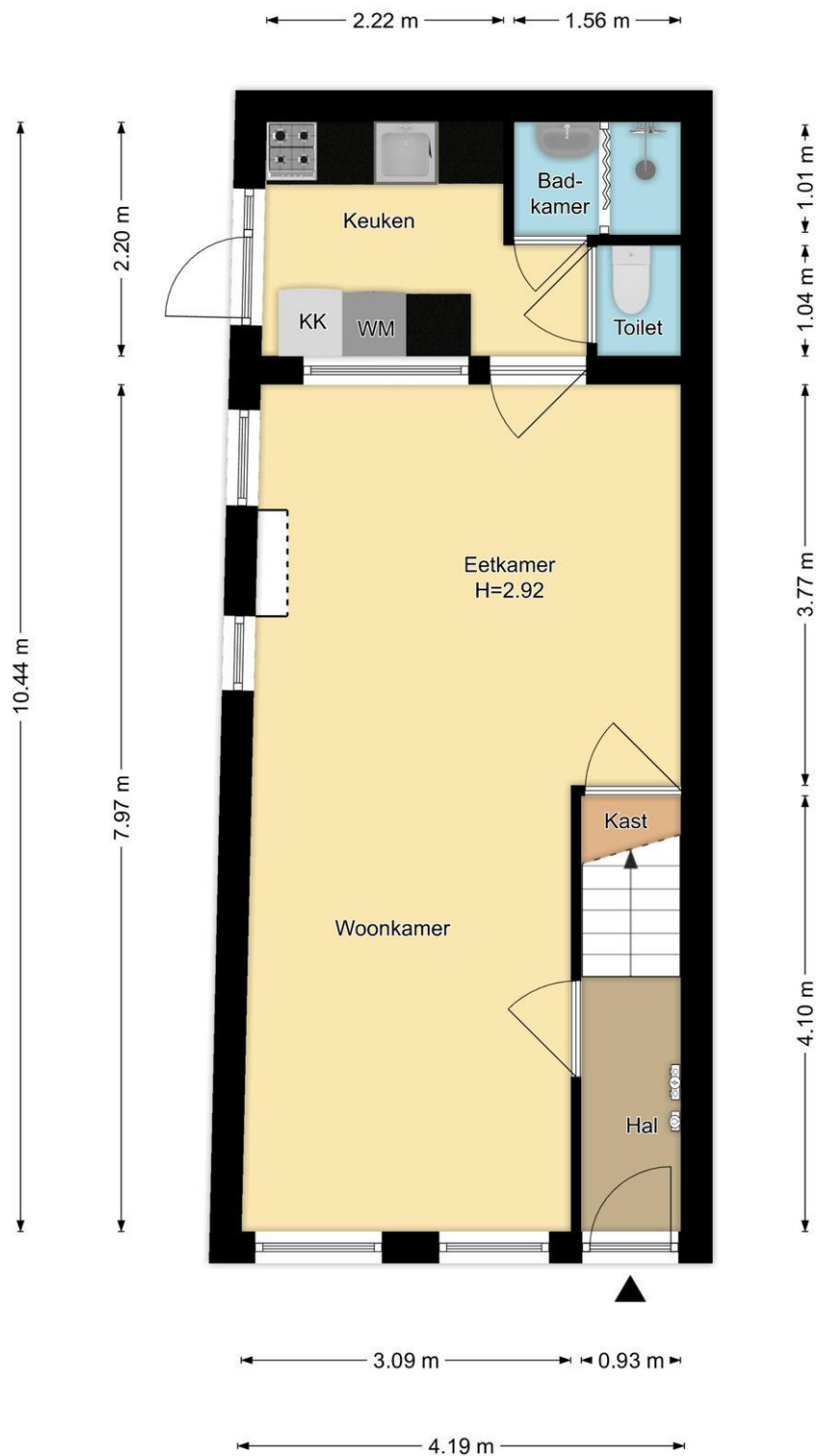


Foto's



Foto's





Begane Grond
Bloemistenlaan 30, Leiden

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



1e Verdieping
Bloemistenlaan 30, Leiden

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

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.