



Zijlsingel 27, Leiden

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 94 m²
Inhoud : 340 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

Ontdek de charme en geschiedenis van dit prachtige huis aan de Zijlsingel in Leiden, gebouwd in 1915. Dit unieke pand straalt karakter uit met zijn fraaie metselwerk, sierlijke glas-in-loodramen en authentieke schouw. Voorheen in gebruik als studentenwoning, biedt deze woning op dit moment drie aparte leegstaande studio's, elk met een eigen verhaal en mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een investering of een eigen karakteristieke woonruimte, deze woning heeft het allemaal. Mis deze kans niet om een stukje Leidse historie in handen te krijgen.

De woning is gelegen aan de rand van de Zeeheldenbuurt op korte afstand van het centrum, je hebt namelijk onder de Zijlpoort door zo toegang tot de stad. Het station Leiden Centraal, met uitstekende verbindingen naar Den Haag (11 minuten), Haarlem, Amsterdam en Rotterdam (halfuur) en Utrecht (drie kwartier), ligt op enkele minuten fietsafstand. Daarnaast zijn er veel stads- en streekbussen en ook de snelwegen A4 en A44 zijn gemakkelijk te bereiken.

Tegenover de woning bevindt zich het Ankerpark, deze maakt deel uit van het mooie Singelpark. Ook het Park Zeeheldenbuurt is op korte loopafstand. Dit is ideaal voor een heerlijke wandeling of picknick.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van de woning, 3 afsluitbare deuren naar aparte studio's, waarvan 2 op de begane grond en een op de eerste verdieping. Elke studio is voorzien van eigen keuken en badkamer en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang betreden we een mooie lichte overloop met plateau voor decoratie. Badkamer (2022) voorzien van hangtoilet, wastafel, inloopdouche en wasmachineaansluiting. Deur naar zeer lichte en stijlvolle woonkamer met open keuken (2022) voorzien van inbouwoven, inbouwkoelkast en inductiekookplaat met afzuigkap. Slaapkamer met kledingkast en dakterras.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 94 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras): 5,4 m²
- Inhoud: 339,5 m³
- Bouwjaar: 1915
- Verwarming en warmwater middels Nefit HR-combiketel (2013)
- Elektrische installatie: moderne meterkast met voldoende groepen en 3 fase aardlekautomaat
- Isolatie: kunststof kozijnen met dubbelglas
- Energielabel C
- Beschikt over een dakterras
- Oplevering zonder lopende huurcontracten

Kenmerken

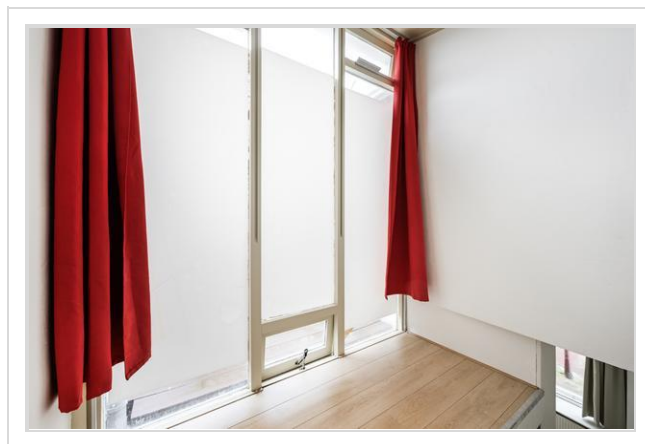
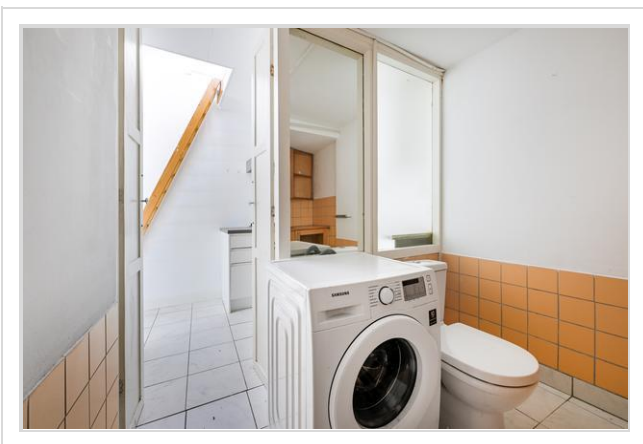
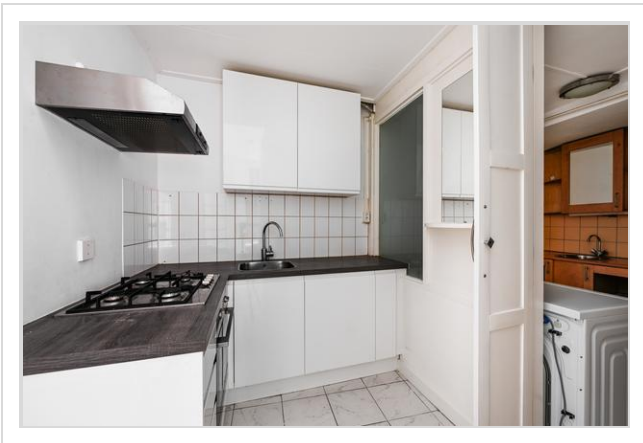
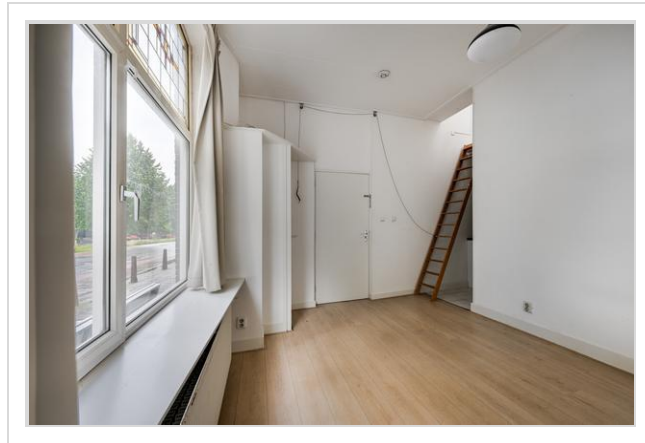
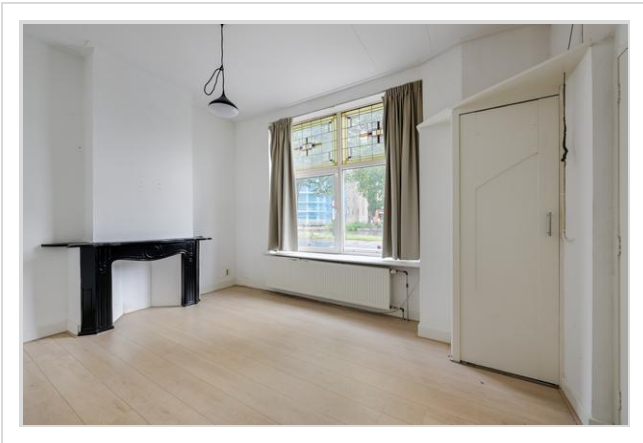
Vraagprijs	: € 450.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Perceel oppervlakte	: 73 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: Aan water, in centrum, in woonwijk, open ligging
Buitenruimte	: Dakterras
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie en dubbel glas (Energie label C)

Locatie

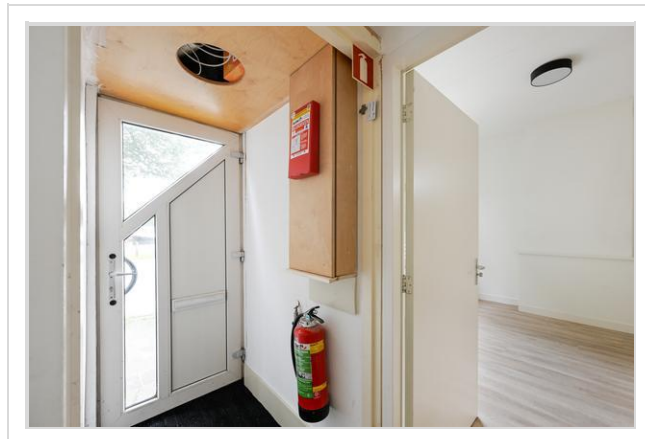
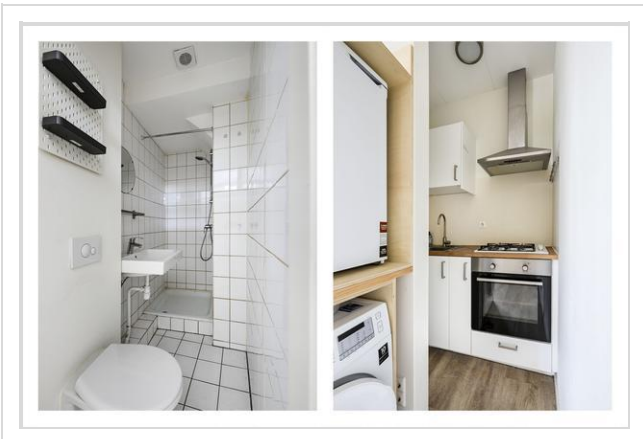
Zijlsingel 27
2315 KD LEIDEN



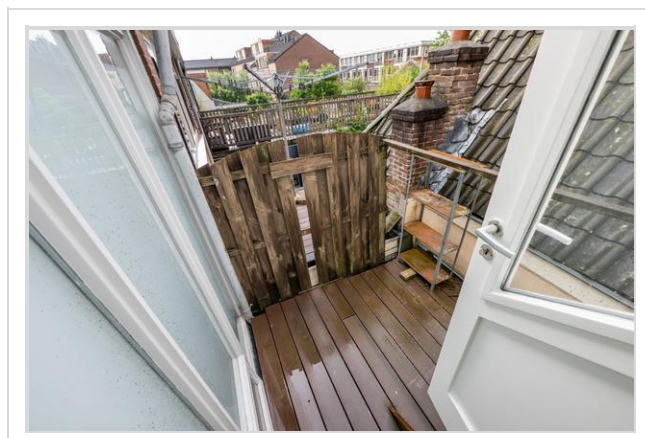
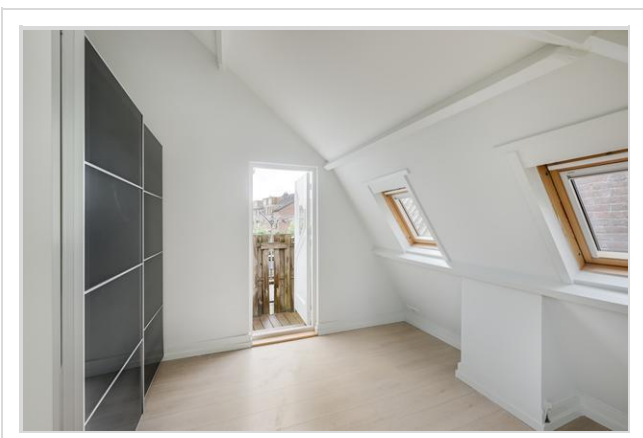
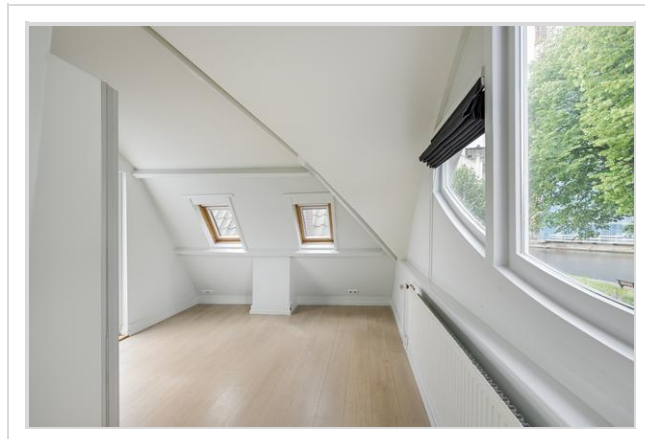
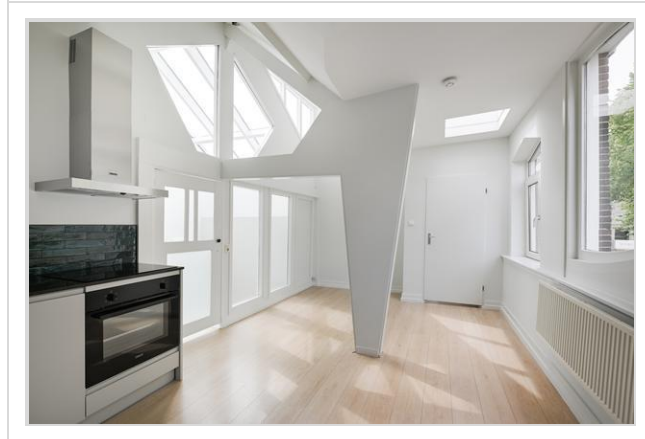
Foto's



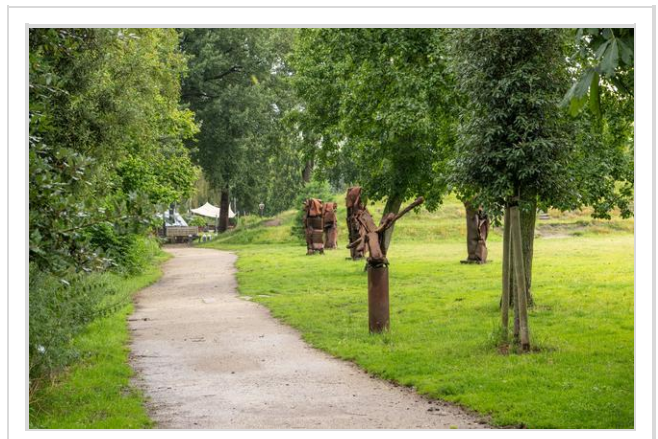
Foto's

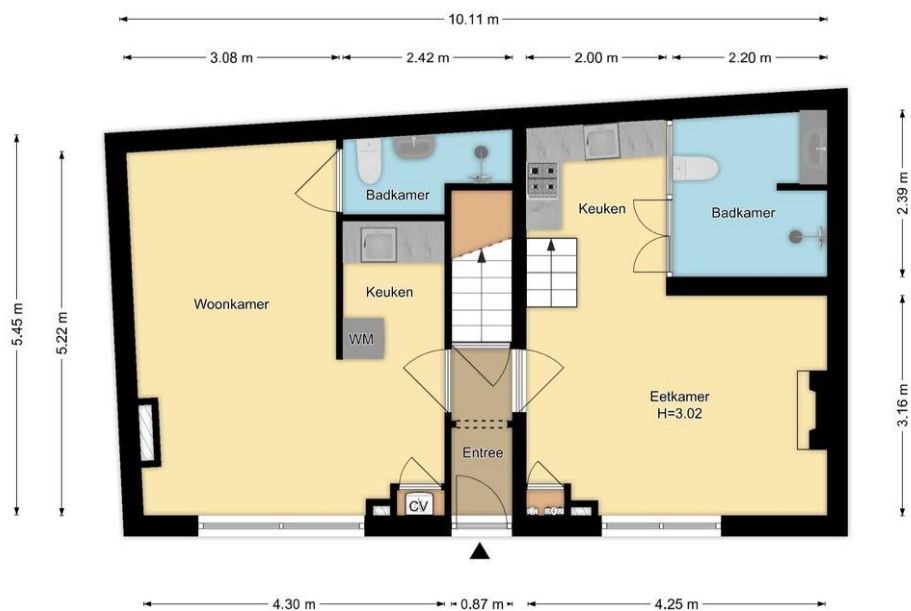


Foto's



Foto's





Begane Grond
Zijlsingel 27, Leiden

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



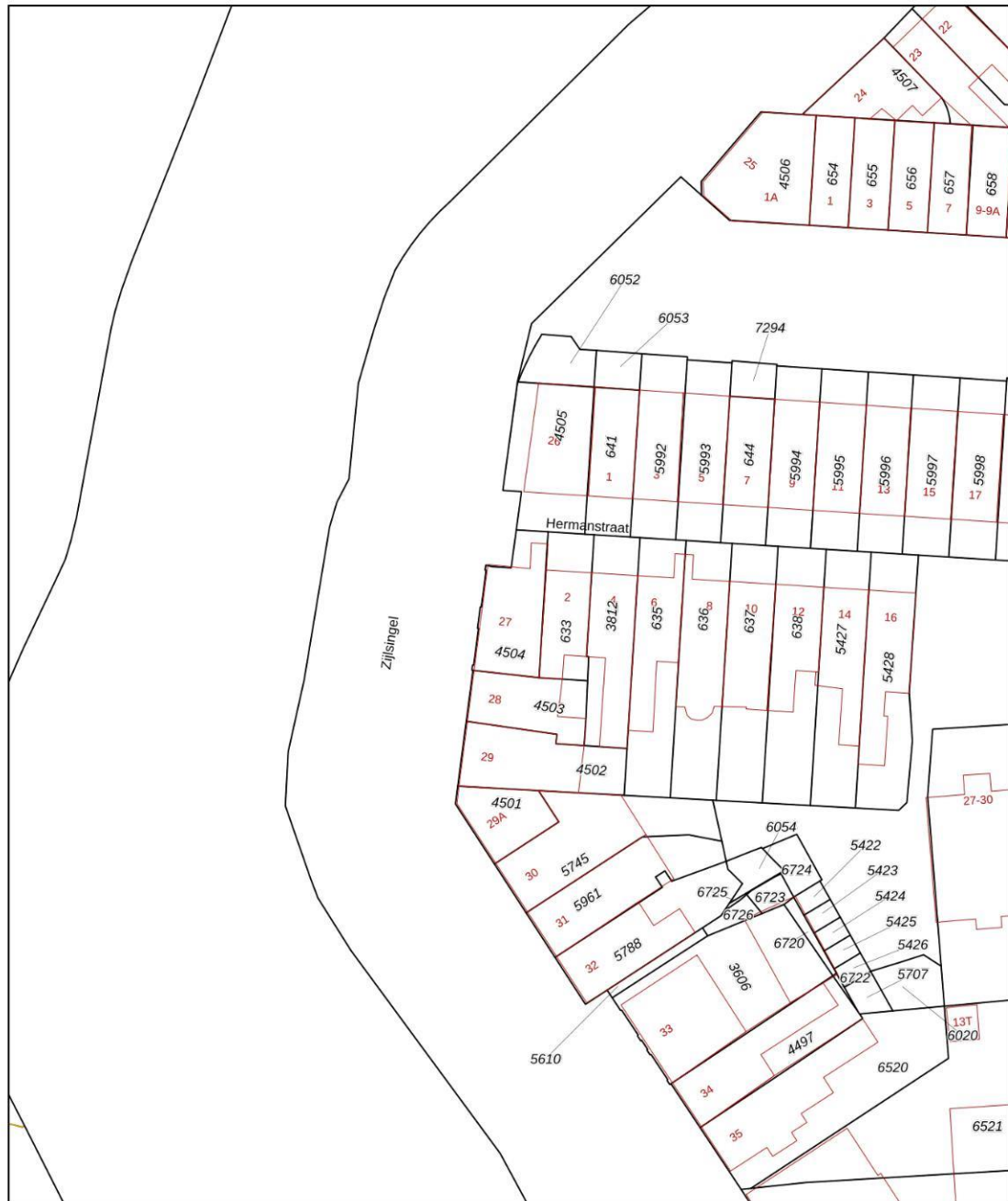
1e Verdieping
Zijlsingel 27, Leiden

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijlsingel



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie K Perceel 4504</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.