



Lage Rijndijk 51A, Leiden

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 78 m²
Inhoud : 278 m³
Aantal kamers : 5

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

Omschrijving

Welkom aan de Lage Rijndijk, waar historie en potentieel samenkomen in deze bovenwoning (maisonnette) woning uit 1890. Gelegen aan de rand van het bruisende centrum van Leiden, biedt deze bovenwoning de kans om uw droomhuis te realiseren, maar ook om uw studerende zoon of dochter te laten wonen.

Met een oppervlakte van 78 m², biedt deze woning een goede basis voor renovatie en modernisatie, terwijl de charme behouden blijft. De woning is op een raam na volledig voorzien van dubbel glas, een nieuwe meterkast en wordt verwarmd middels een cv-ketel (2017).

Wat deze bovenwoning bijzonder maakt, zijn de authentieke kenmerken die bewaard zijn gebleven zoals de originele vloertegels en trapleuning in de entree, de handgemaakte trapspijlen en de houten spanten op de bovenste verdieping.

De Lage Rijndijk is een geliefde locatie met alle voordelen van het wonen nabij het centrum van Leiden. U kunt genieten van de levendige sfeer van de stad met diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen op loopafstand. 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.

De indeling is als volgt:
Begane grond:

Entree van de woning, meterkast en trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot doorzon woonkamer, ruime gang met wasmachine aansluiting, keuken en apart toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en cv-installatie.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 78 m²
- Inhoud: 278 m²
- Bouwjaar: 1890
- Verwarming en warmwater middels: HR-combiketel 2017
- Elektrische installatie: moderne groepenkast met aardlekschakelaars
- Isolatie: Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Energielabel E
- Slapende VVE

Kenmerken

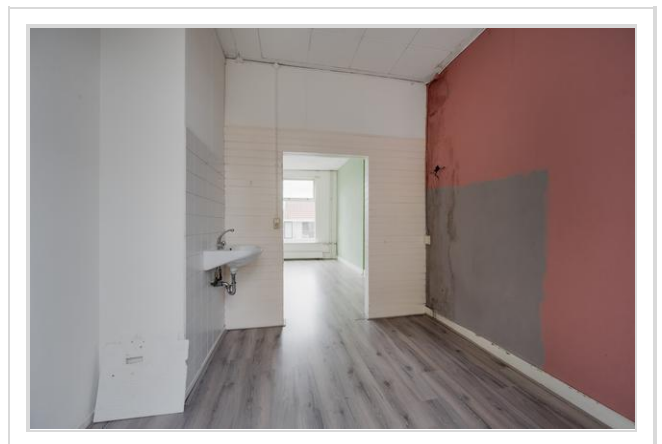
Vraagprijs	: € 300.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 278 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1890
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

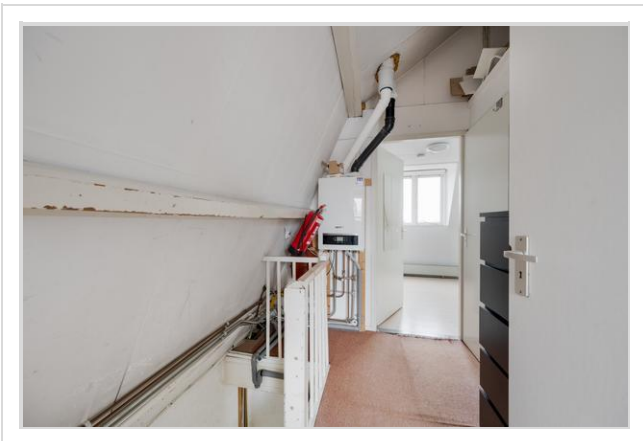
Lage Rijndijk 51 A
2315 JM LEIDEN



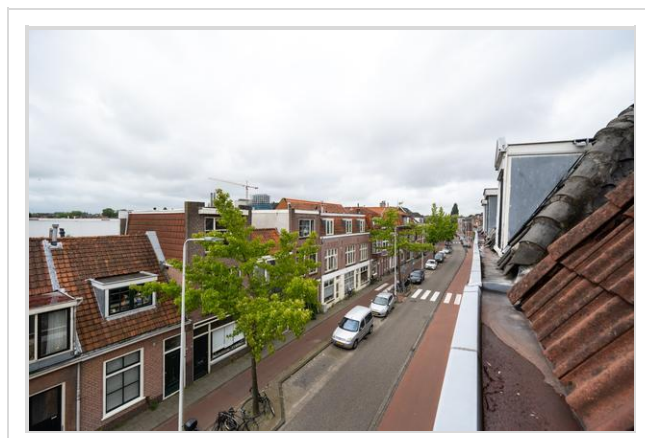
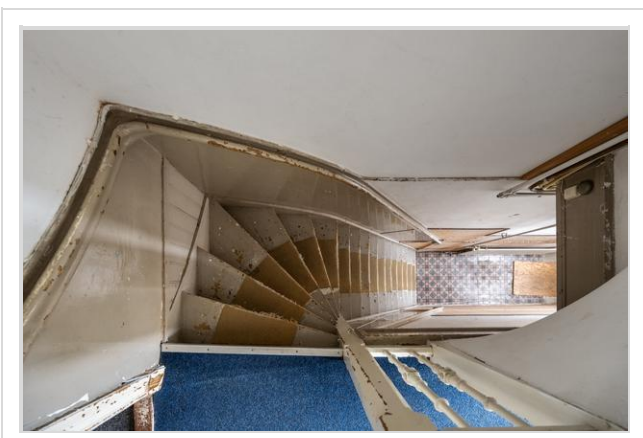
Foto's



Foto's

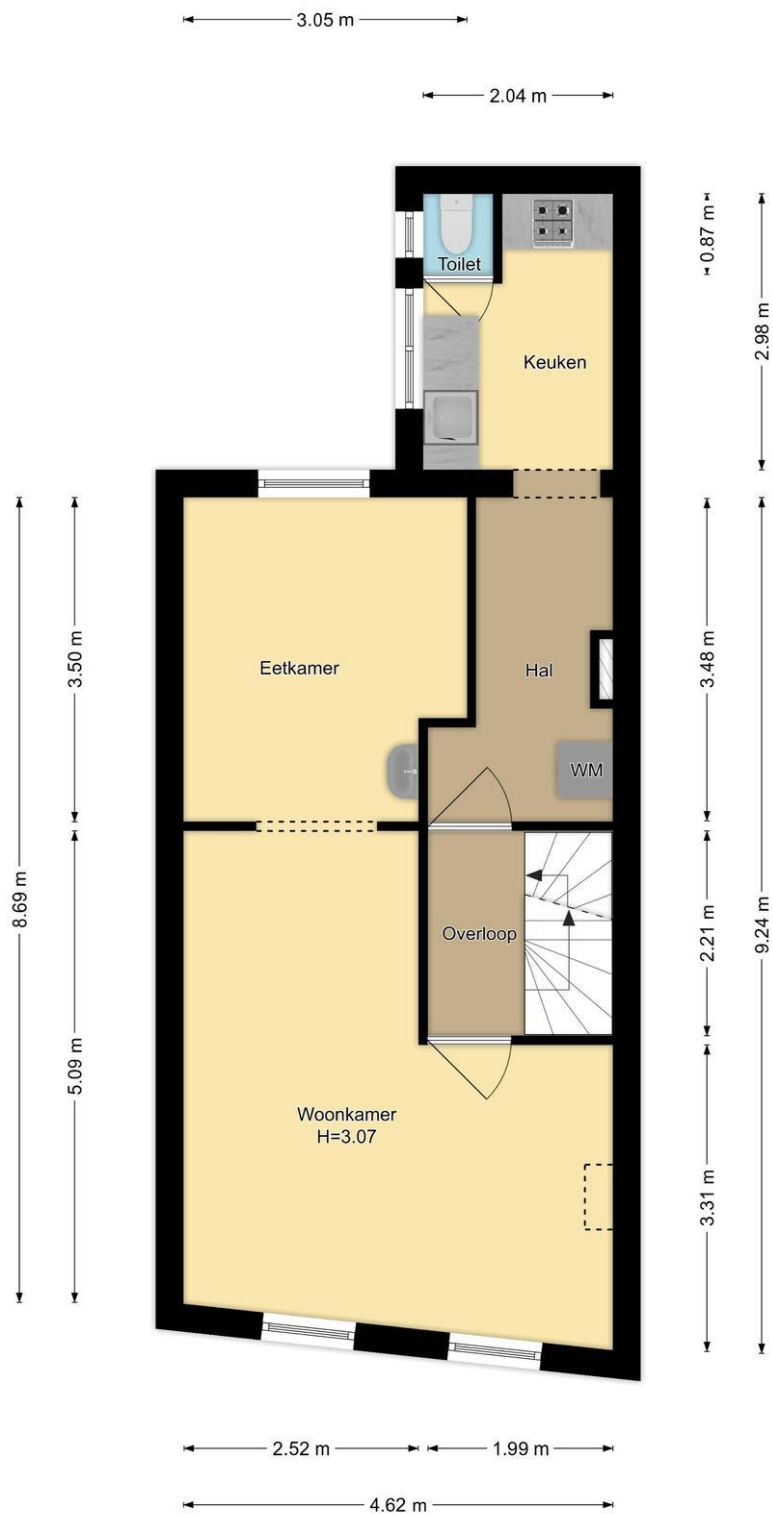


Foto's



Foto's





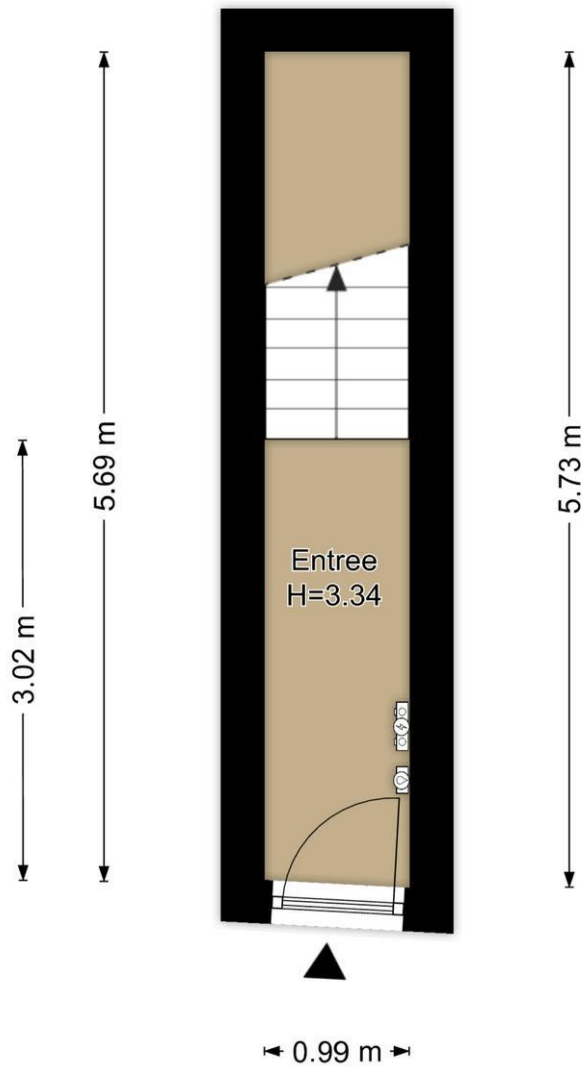
1e Verdieping
Lage Rijndijk 51a, Leiden

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



2e Verdieping
Lage Rijndijk 51a, Leiden

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



Begane Grond
Lage Rijndijk 51a, 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.