



Poelgeeststraat 3, Leiden

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 88 m²
Inhoud : 333 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

In de geliefde Maredijkbuurt, vlakbij het bruisende stadsleven, staat deze charmante tussenwoning uit 1910. Gelegen aan de Poelgeeststraat 3, op slechts een steenworp afstand van het centraal station van Leiden, biedt deze woning een unieke kans voor wie wil wonen op een toplocatie.

Met een totale woonoppervlakte van 88 m² voelt deze woning zowel ruim als knus aan. De begane grond heeft een lichte en sfeervolle woonkamer, die doorloopt naar een moderne keuken in de uitbouw. Deze keuken is voorzien van alle gemakken die je in een hedendaagse woning mag verwachten. Denk hierbij aan een ingebouwde oven en magnetron, een 4-pits inductiekookplaat met een wandafzuigkap, en een vaatwasser. Ook zijn er aansluitingen voor een wasmachine en droger aanwezig.

Vanuit de keuken loop je zo de serre van in, een heerlijke plek waar je het hele jaar van kan genieten. Het zonnige dakterras van 10 m², gelegen op de eerste verdieping, is een andere fantastische troef van deze woning.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, perfect voor bijvoorbeeld een stel, een jong gezin of mensen die op zoek zijn naar een extra ruimte voor een kantoor of hobbykamer. Daarnaast is er een ruime bergvloering aanwezig die zorgt voor voldoende opbergruimte voor al je spullen.

De omgeving:

De Maredijkbuurt staat bekend om haar rustige, bijna dorpse sfeer, terwijl je toch op enkele minuten lopen van de levendige binnenstad van Leiden bent.

Leiden, ook wel bekend als de Sleutelstad, is een prachtige historische stad met een rijke geschiedenis. De oude binnenstad ademt een unieke sfeer met haar grachten, hofjes en prachtige monumentale panden. Op iedere hoek ontdek je wel een stukje van de geschiedenis, van de oude Universiteit Leiden tot de imposante Pieterskerk. Daarnaast biedt de binnenstad een scala aan culturele activiteiten. Breng een bezoek aan het Rijksmuseum van Oudheden, het Naturalis Biodiversity Center of de Hortus Botanicus. Ook voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig dagje winkelen ben je in Leiden op de juiste plek. Het centrum herbergt talloze boetiekjes, winkels en horecagelegenheden.

Daarnaast staat de stad bekend om haar evenementen en festivals, zoals de jaarlijkse 3 Oktober viering, waarbij de stad uitbundig feestviert met optochten, kermis en traditionele hutspot. Maar ook kleinere evenementen zoals markten, muziekfestivals en kunstexposities maken Leiden tot een stad vol leven en activiteit.

Praktisch en centraal:

De Poelgeeststraat zelf is een rustige straat met een vriendelijke en gemoedelijke sfeer, ideaal voor gezinnen en mensen die houden van een rustige woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier op een zeer centrale locatie, met het centraal station van Leiden op loopafstand. Hierdoor ben je in een oogwenk in steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Bovendien bevinden zich meerdere supermarkten, scholen en andere voorzieningen op korte afstand, wat het dagelijks leven hier extra gemakkelijk maakt.

Overige bijzonderheden:

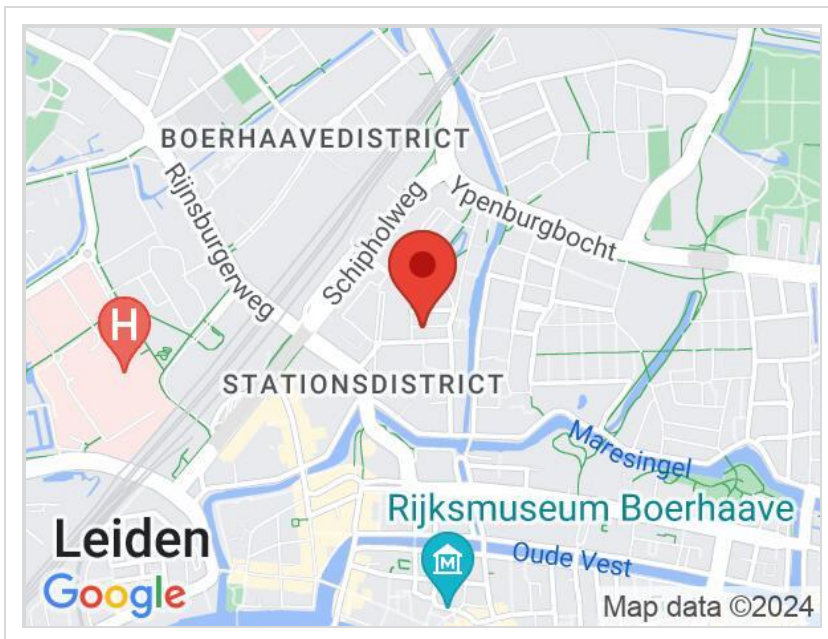
- Gebruikersoppervlakte wonen: 88 m²
- Overig inpandige ruimte (serre): 6 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 10 m²
- Inhoud: 333 m³
- Bouwjaar: 1910
- Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel Remeha Avanta 2021
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Gelegen in de populaire Marewijkbuurt, op steenworp afstand van Leiden Centraal Station en op loopafstand van de historische binnenstad
- Ruime bergvloering voor voldoende opbergruimte
- Twee goede slaapkamers, met centraal tussen in de badkamer
- Gelegen aan een rustige straat met een gemoedelijke sfeer, maar toch dichtbij de levendige binnenstad en voorzieningen zoals Leiden Centraal Station

Kenmerken

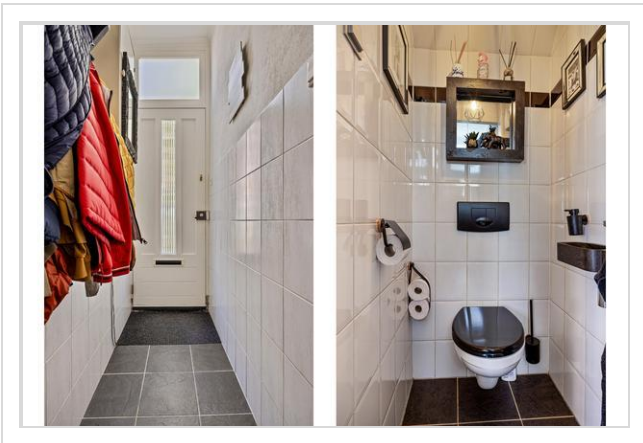
Vraagprijs	: € 475.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 333 m ³
Perceel oppervlakte	: 56 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Serre & Zonneterras 10 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel Remeha Avanta 2021
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

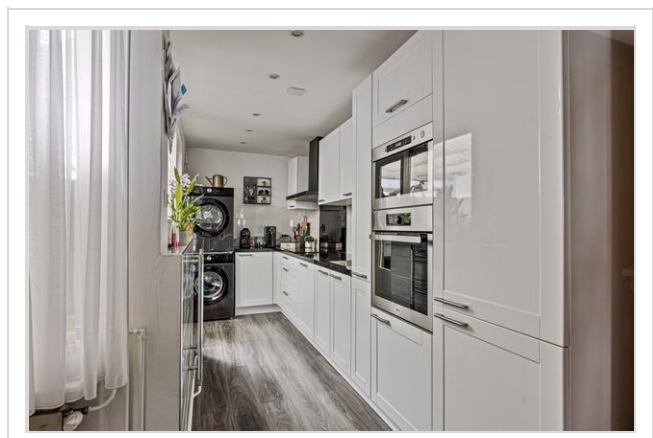
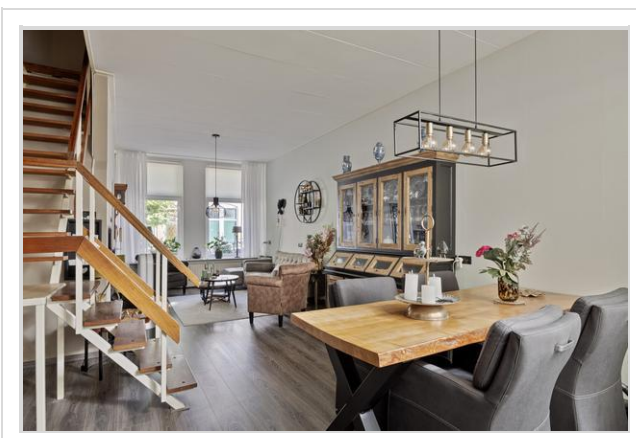
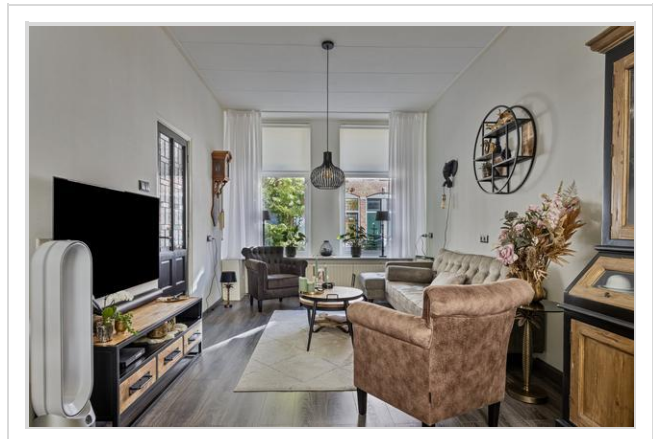
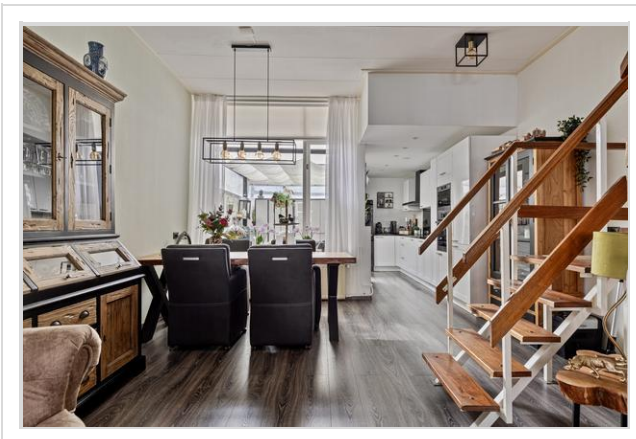
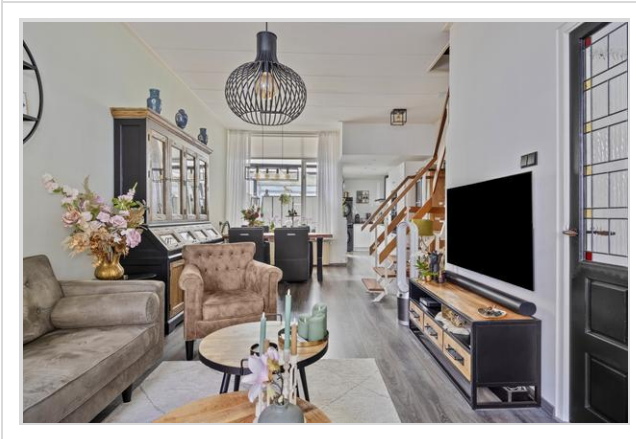
Poelgeeststraat 3
2316 XK LEIDEN



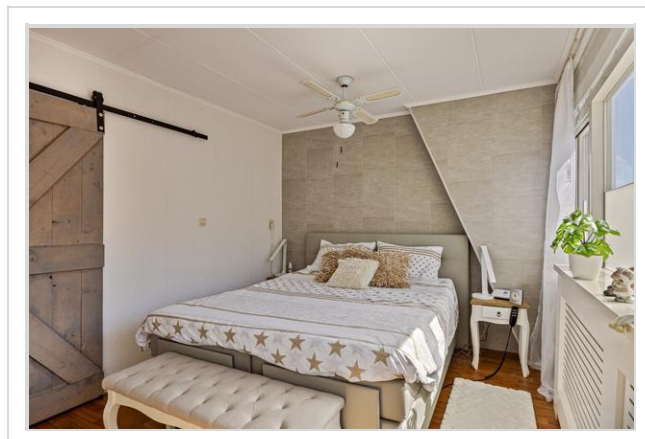
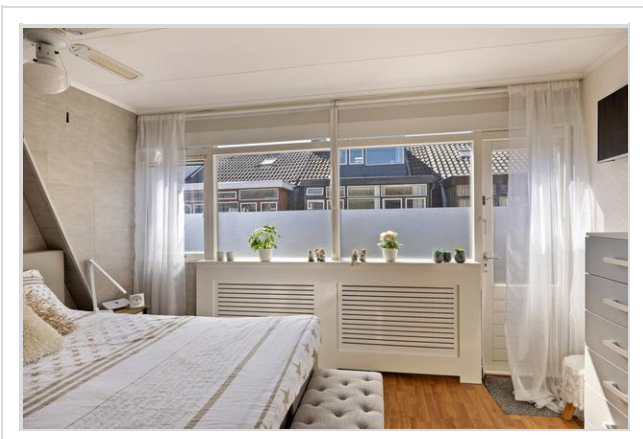
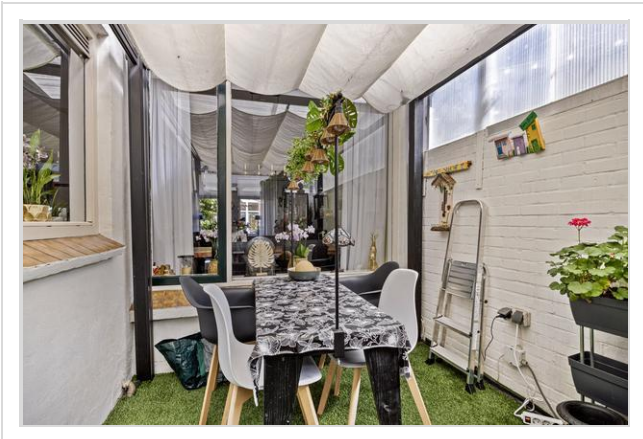
Foto's



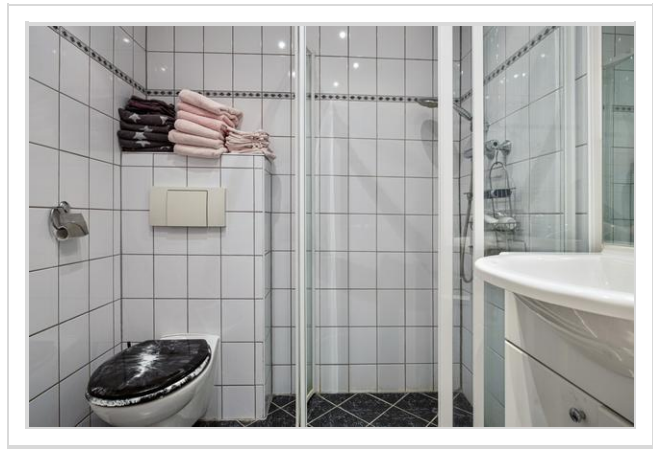
Foto's



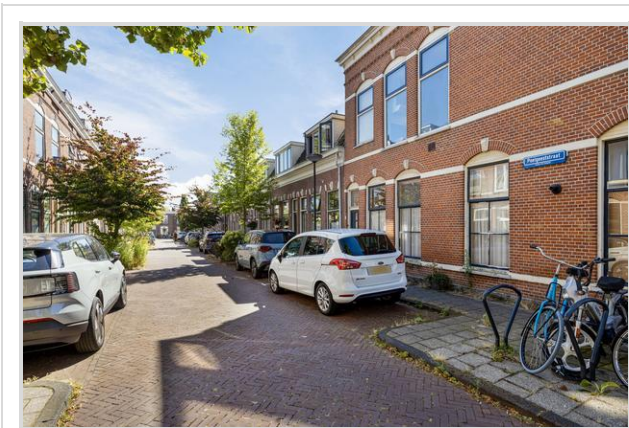
Foto's

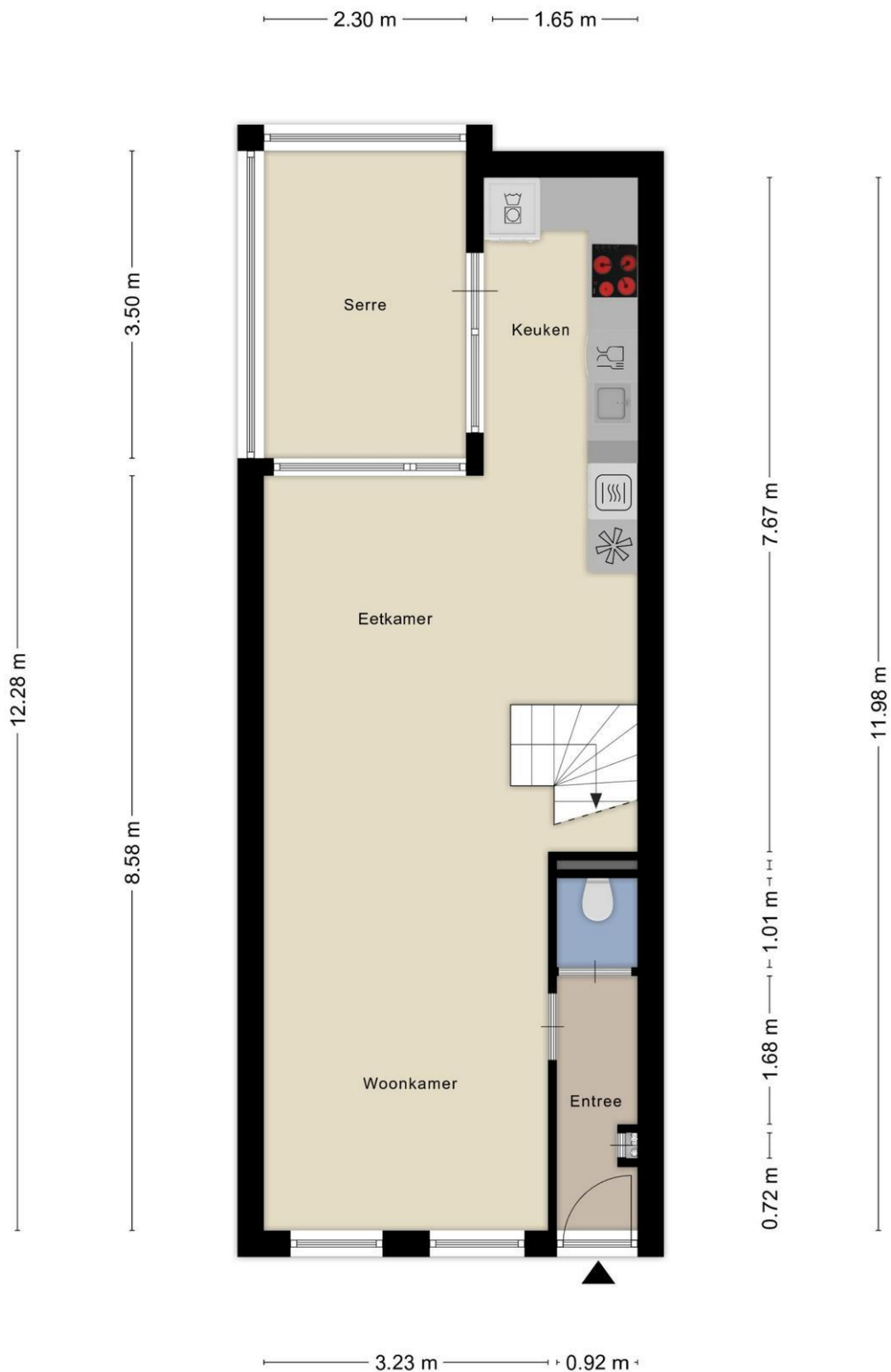


Foto's

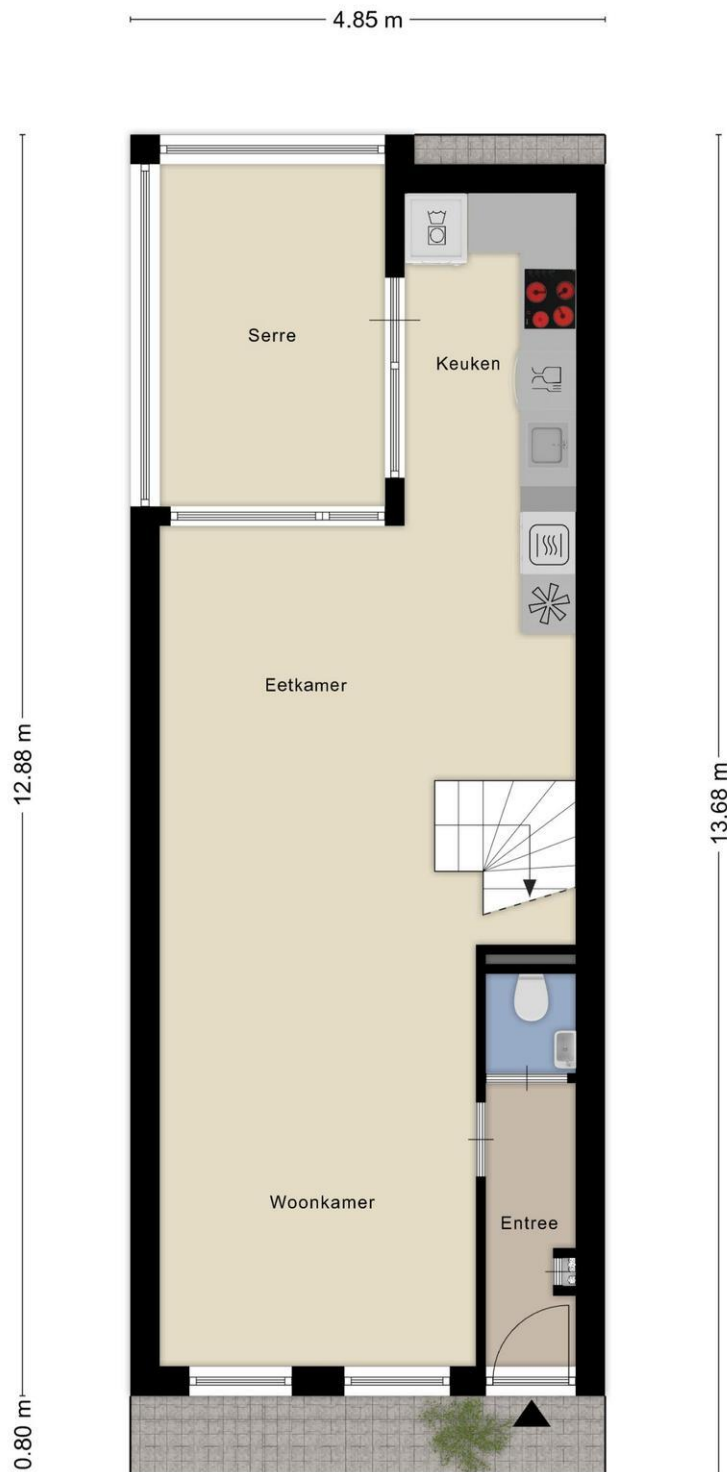


Foto's



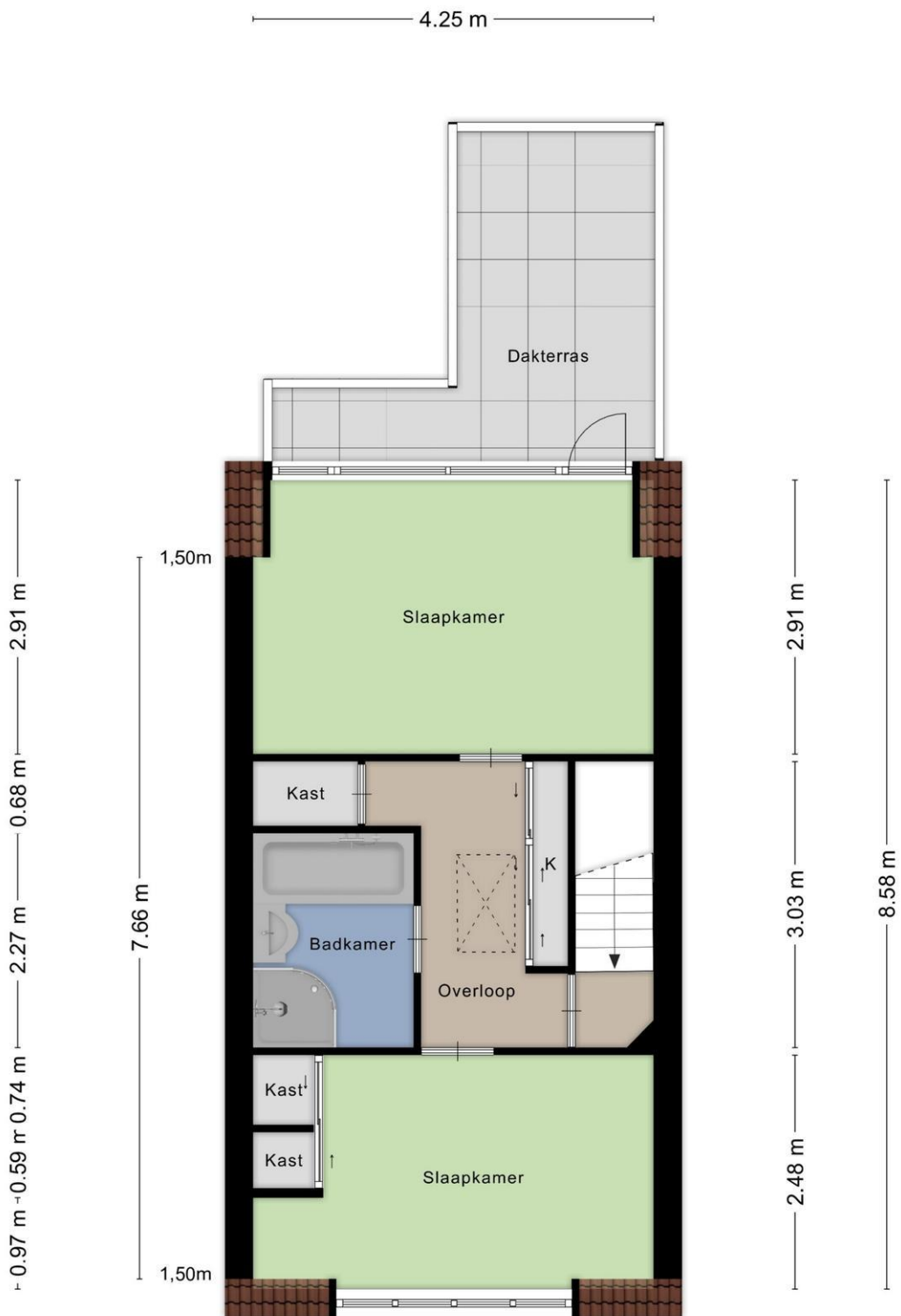


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

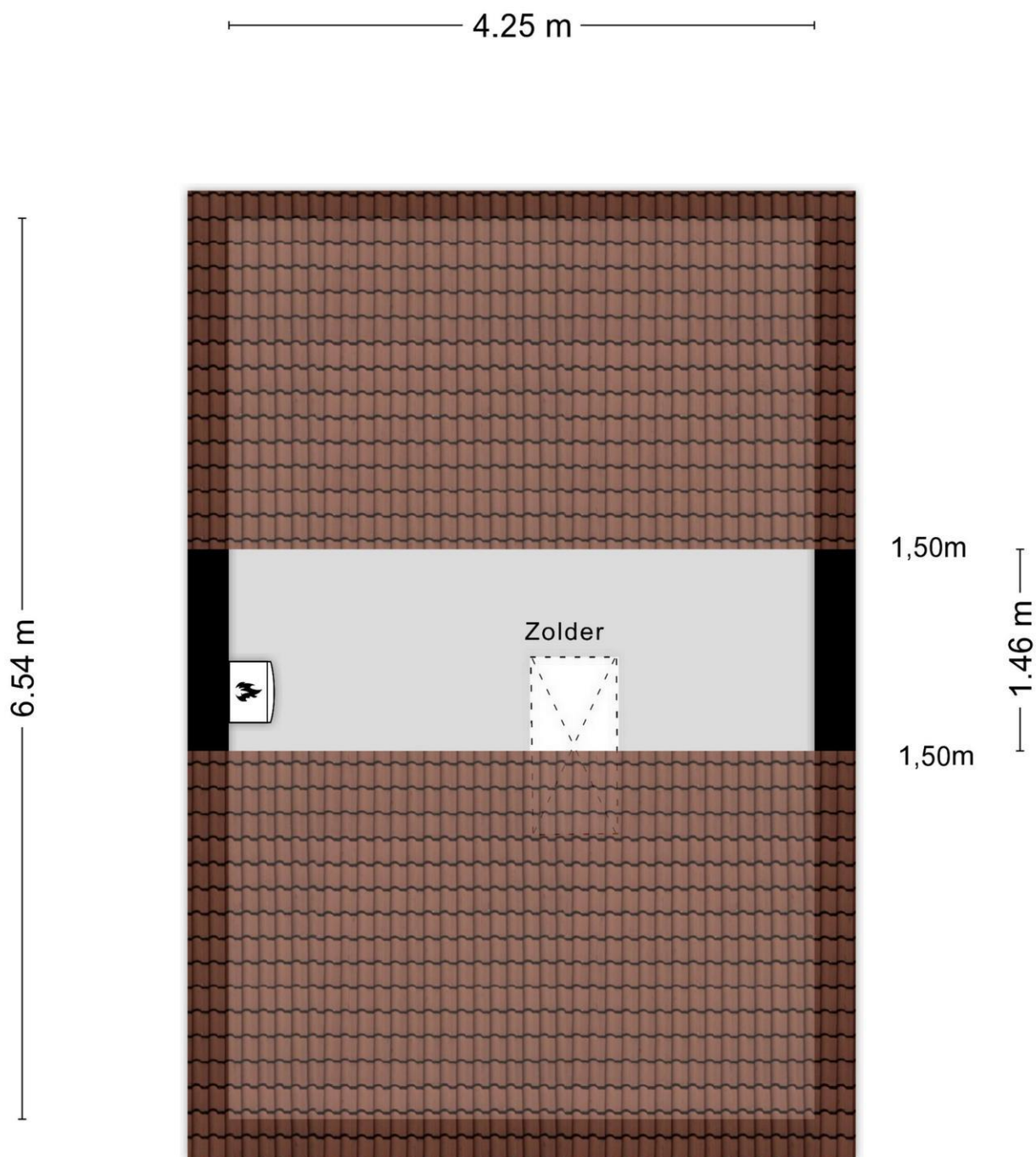


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

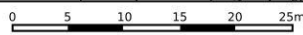



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poelgeest



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 717	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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.