



Piet Heinstraat 11, Leiden

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 71 m²
Inhoud : 286 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

Kun je geen woning vinden die voldoet aan jouw unieke wensen? Laten wij nou net een woning te koop aanbieden die je geheel naar eigen ideeën en smaak kunt renoveren.

Gelegen in een van de meest kenmerkende straatjes van de wijk, aan de Piet Heinstraat, ligt deze fijne en charmante woning. De woning ligt aan een rustige straat, een niet doorgaande weg. Als je over de Warmonderburg loopt, ben je al wandelend zo in het centrum van de stad.

De woning heeft een praktische indeling met aan de voorzijde de woonkamer, daarachter het eetgedeelte en in de uitbouw de keuken. Er zijn een tweetal slaapkamers. Ondanks dat het bruisende stadscentrum aan je voeten ligt, is er nog een knusse binnentuin.

Zin om te wandelen? Leiden heeft hard gewerkt aan een lang, mooi en spannend stadspark. Dit zogenoemde Singelpark ligt om de hoek. Wonen op de Maredijkbuurt betekent wonen in een gezellige omgeving met veel groen. Je woont hier heerlijk rustig maar ook stads, met de vele voorzieningen direct bij de hand. De Maredijkbuurt zelf heeft een prettige, gemoedelijke sfeer die zeker bijdraagt aan het woongenot. Vanuit de woning loop je binnen een paar minuten naar het centrum van Leiden. Het LUMC, de universiteit, diverse musea, scholen en sportgelegenheden zijn eveneens dichtbij. Met het Centraal Station op loopafstand zijn de steden van de randstad (bijvoorbeeld Den Haag 10 minuten en Schiphol 15 minuten) uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree woning, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is mooi licht en ruim. Achter de woonkamer, in de uitbouw, vind je de keuken en daarachter het toilet en de douche. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot de knusse binnentuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee woning brede slaapkamers te vinden, welke beide beschikken over voldoende lichtinval. Voorheen zijn hier vier slaapkamers geweest, wat ook nu weer te realiseren is. Ook is er vanaf hier nog toegang tot de vliering (1.91h).

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 71.2 m²
- Overige inpandige ruimte: 1.4 m²
- Inhoud: 286 m³
- Perceeloppervlakte: 61 m²
- Bouwjaar: 1895
- Parkeren met parkeervergunning, € 58,- per jaar
- Woning dient te worden gemoderniseerd
- Gemeentelijk monument
- De overdracht zal plaatsvinden bij Burgemeestre & Partners Notariaat te Den Haag

Kenmerken

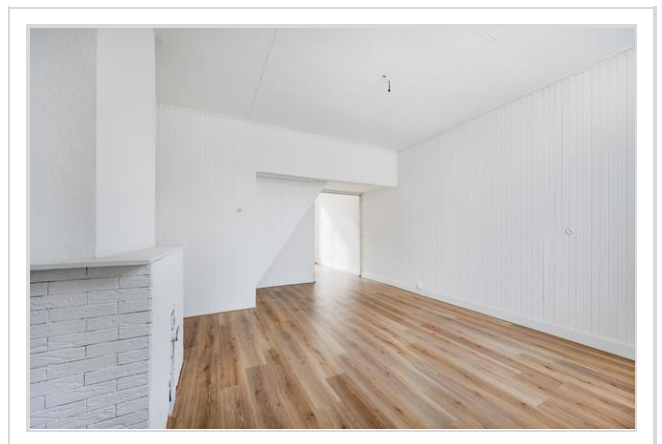
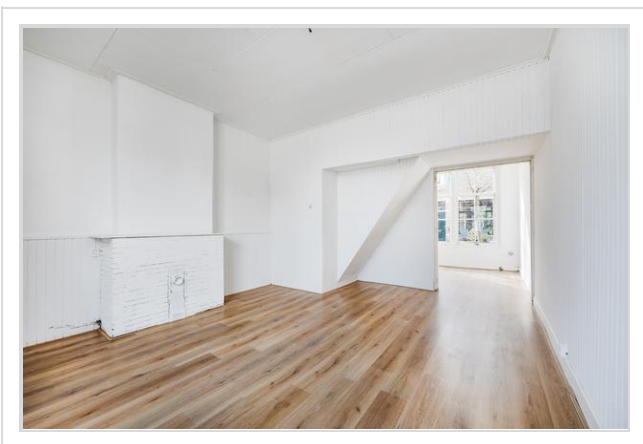
Vraagprijs	: € 335.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 286 m ³
Perceel oppervlakte	: 61 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1895
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Stadstuin 11 m2
Verwarming	: Gaskachels

Locatie

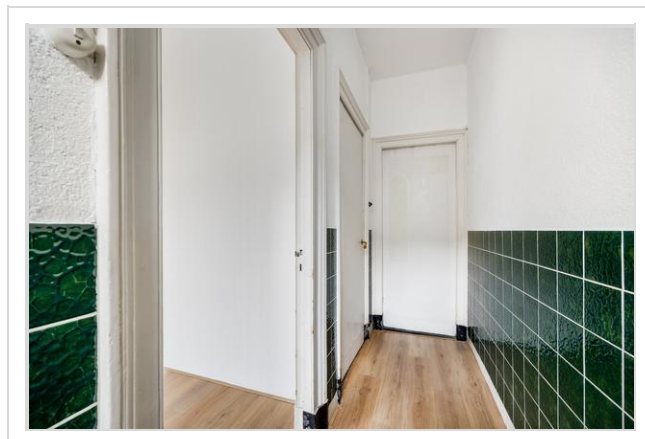
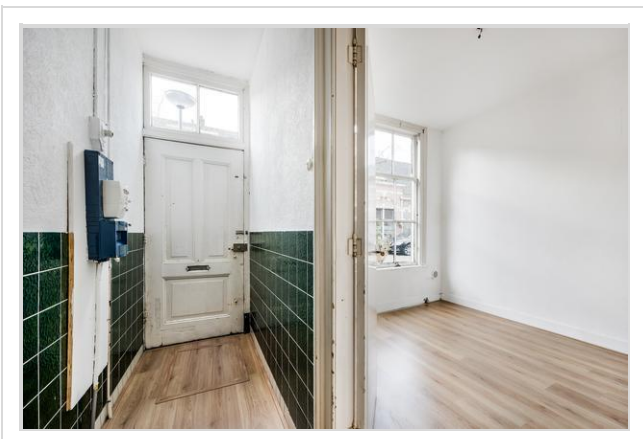
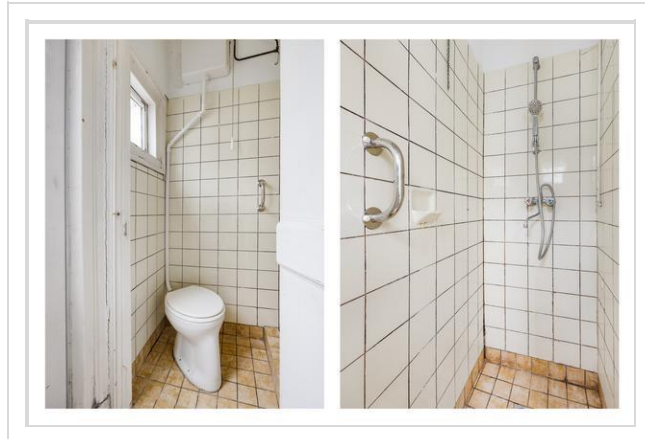
Piet Heinstraat 11
2316 VG LEIDEN



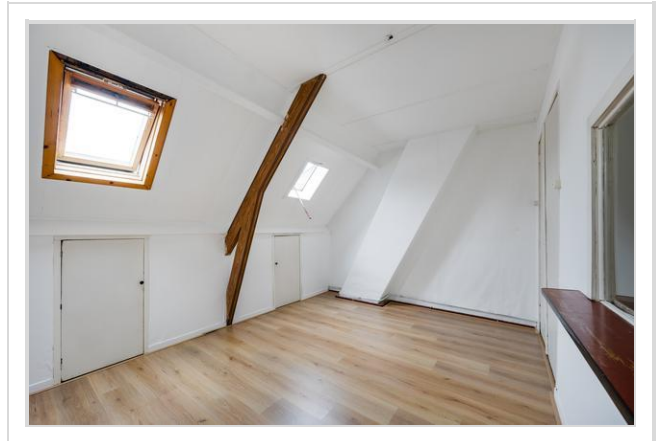
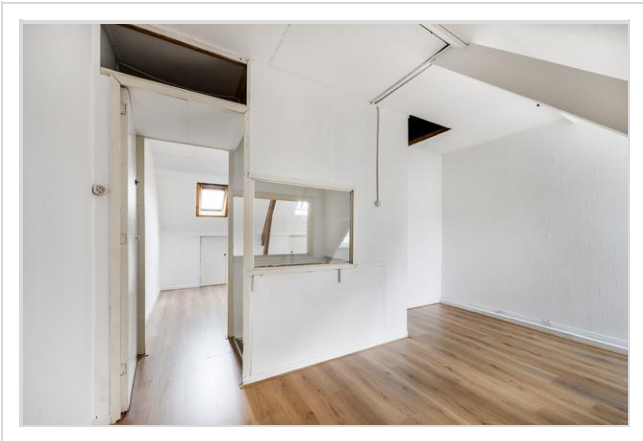
Foto's



Foto's

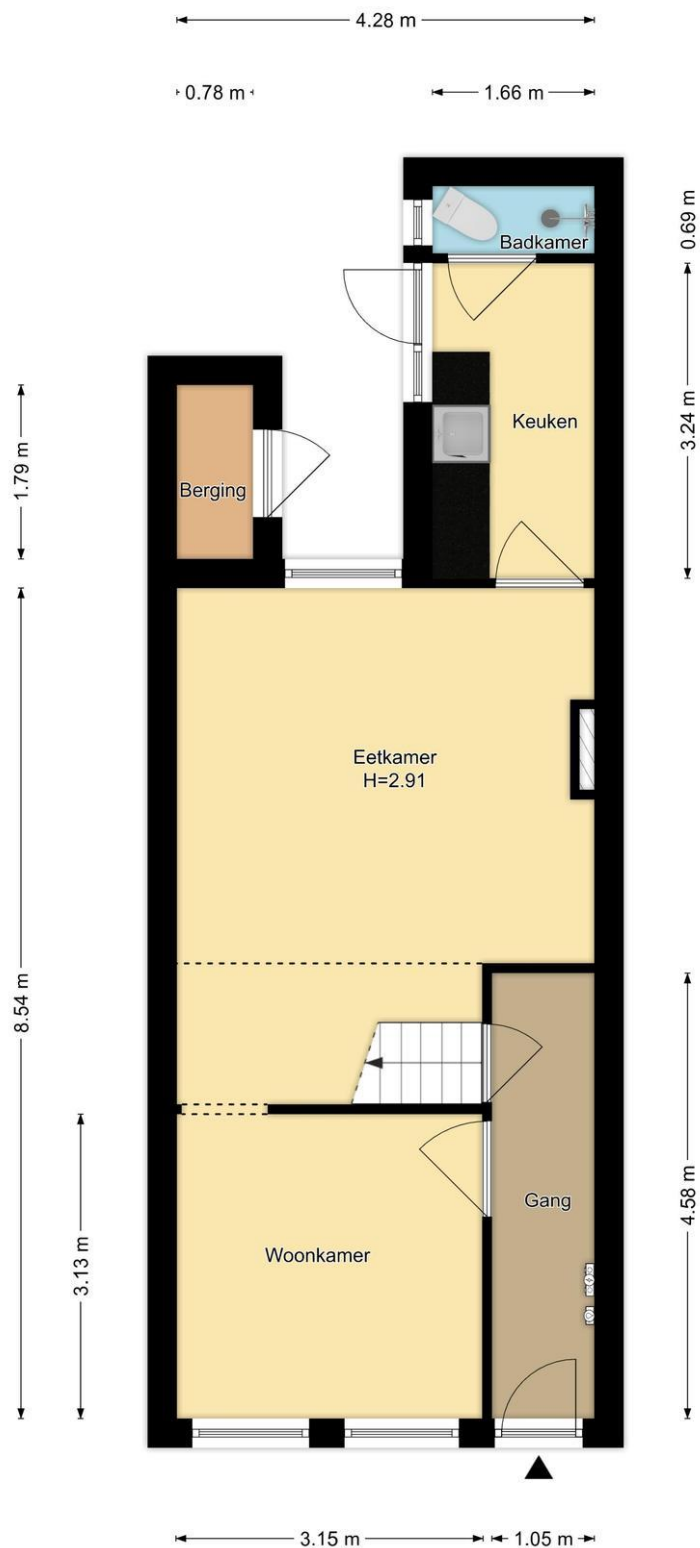


Foto's



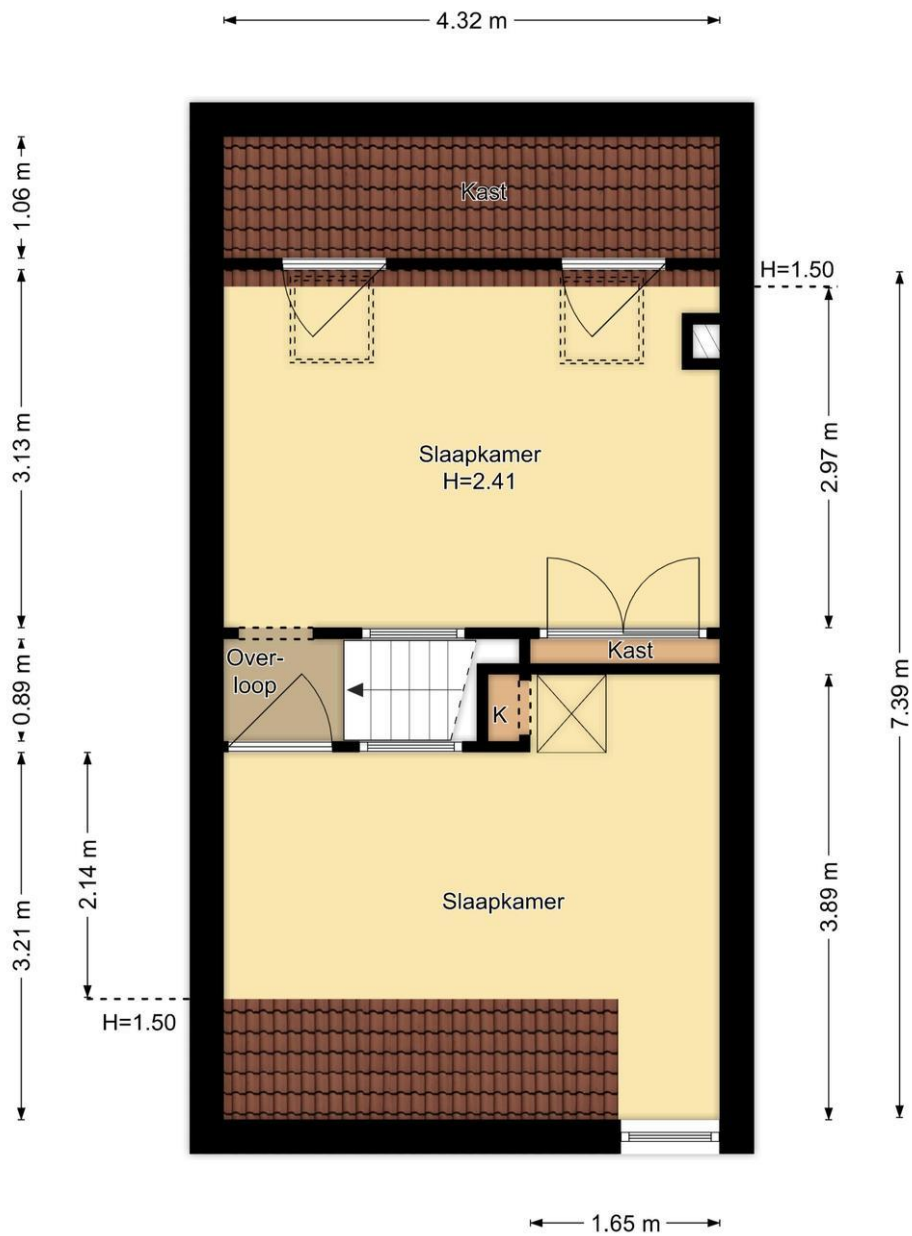
Foto's





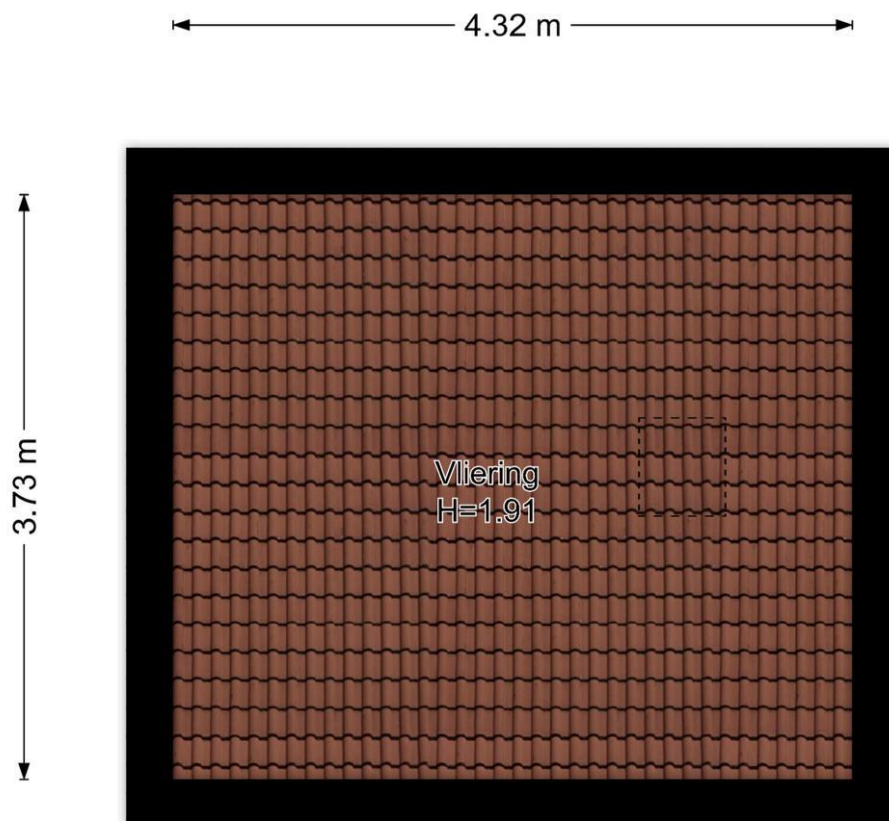
Begane Grond
Piet Heinstraat 11, Leiden

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



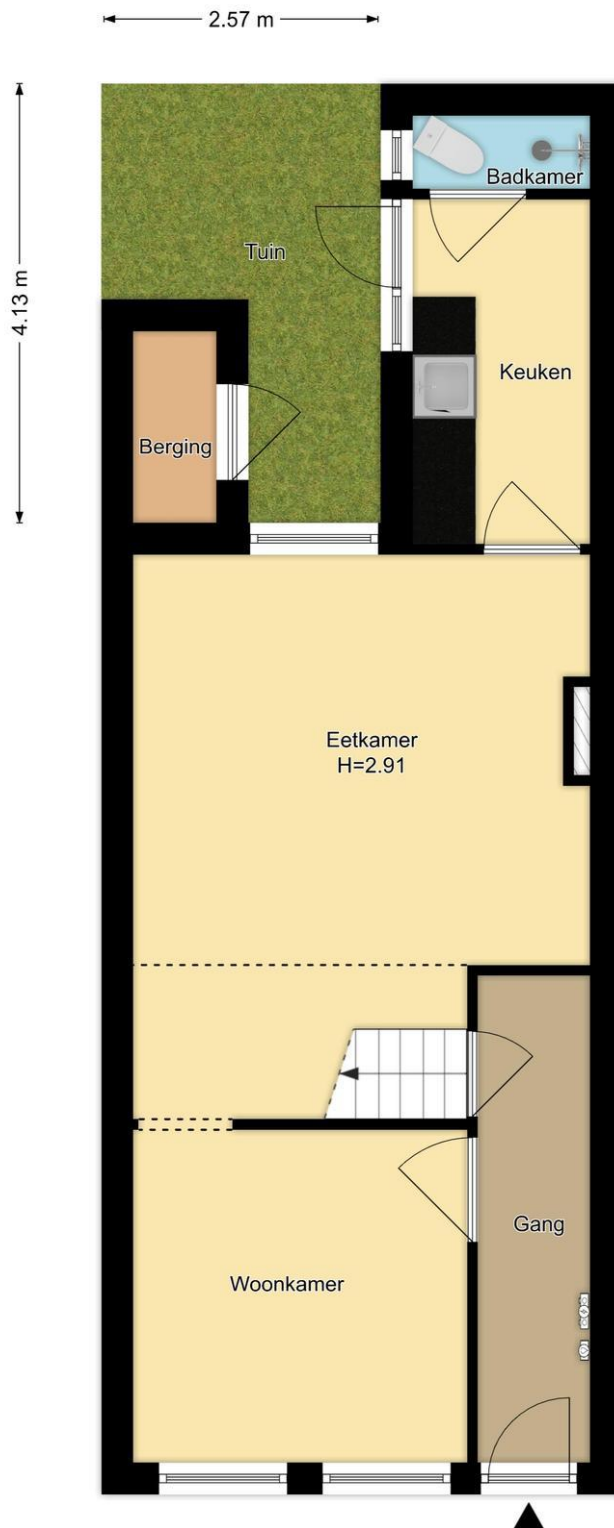
1e Verdieping
Piet Heinstraat 11, Leiden

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



2e Verdieping
Piet Heinstraat 11, Leiden

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



Situatie
Piet Heinstraat 11, Leiden

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

Kadastrale

Kadastrale kaart

Uw referentie: sitt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2180	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

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.