



Kort Galgewater 4, Leiden

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 170 m²
Inhoud : 668 m³
Aantal kamers : 5

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

Omschrijving

Achter deze karakteristieke gevel gaat een prachtig woonhuis schuil, waar nog wel de nodige aandacht aan gegeven zal moeten worden.

Een woning met gepleisterde lijstgevel met schijnvoegen, bestaande uit drie woonlagen en een zolder onder een zadeldak met schild aan de straatzijde. Het is groot (170 m²), statig met een evenwichtige architectuur, dat met de buurpanden, huisnummer 2 en 3 een mooi ensemble vormt. De gootlijst met consoles en het fries, het pleisterwerk met schijnvoegen en de decoratie van de vensters van de eerste verdieping vormen de karakteristieke historische elementen.

Het pand kreeg zijn huidige gedaante in het laatste kwart van de negentiende eeuw, maar de kern dateert uit de zeventiende eeuw.

Vanuit de woning is er prachtig vrij uitzicht over het Galgewater, Kort Rapenburg, de Blauwpoortsbrug, de Beestenmarkt en de Haarlemmerstraat. Op een relatief rustige plek maar met altijd een levendig uitzicht. De historische binnenstad van Leiden kenmerkt zich door oude grachten en kades, kleine steegjes, hofjes en historische gebouwen. Leiden is een levendige stad met een rijk cultureel aanbod aan feesten en festivals, een culinaire stad met tientallen restaurants, eetcafés en kroegjes, een studentenstad met 's lands oudste universiteit en een bruisend studentenleven en een museale en historische stad met 13 musea en 2800 monumenten. Zin in winkelen? Dat kan want het Stadshart bevindt zich op loopafstand evenals basisscholen, het ziekenhuis LUMC en diverse musea. Parkeren kan voor de deur of in directe omgeving middels bewonersvergunning. De woning ligt op een gunstige plek ten opzichte van Centraal Station Leiden (5 minuten op de fiets), diverse sportaccommodaties en de uitvalswegen A4, A44 en N11.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en in het verlengde van de hal, de trapopgang naar de eerste verdieping en een aparte ruimte met de aansluitingen voor het plaatsen van een toilet. In de uitbouw vind je de eerste keukenopstelling, hier vandaan is er toegang tot de eerste badkamer met douche en wastafel, en de patio. De patio is gelegen op het westen en heeft een oppervlakte van ca. 25 m². Boven de keuken is er nog een bergvliering met een hoogte van ca. 1 meter.

De woonkamer heeft aan de voorzijde mooi uitzicht op het bruisende stadscentrum en aan de achterzijde, middels de openslaande deuren, toegang tot de patio. De aanwezige raampartijen in combinatie met de hoge plafonds zorgen voor veel lichtinval. De bewaard gebleven schouwen zijn een prachtige aanvulling op deze fijne ruimte. De kasten in het midden van de kamer zijn niet alleen praktisch maar zorgen ook voor de (en-suite) separatie tussen de voor- en achterkamer. Ook zijn deze beide via een eigen deur vanuit de hal te bereiken.

Eerste verdieping:

Het uitzicht zal nooit vervelen, daarom is er een de voorzijde nog een "extra" zitkamer. De hoge ramen, de plafond balken en de fraai versierde schouw maken dit tot een prachtige ruimte. Aan de achterzijde vind je de slaapkamer (1) van ca. 12 m² met twee vaste kasten. Ook vind je op deze verdieping een (2e) keuken. Vanaf de overloop zijn er eveneens twee vaste kasten, met in een de aansluitingen voor een wasmachine/droger.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang beide slaapkamers, de 2e badkamer en ruime de bergvliering. De grote slaapkamer (2) ligt aan de voorzijde van de woning. De andere slaapkamer (3) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 10 m². De badkamer is voorzien van een toilet, douche, wastafel en ligbad. De vliering is per trap bereikbaar, heeft een nokhoogte van 2.68m en twee dakramen.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen: 170 m²
- Overige inpandige ruimte (vliering): 17 m²
- Inhoud: 668 m³
- Bouwjaar: 1650
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar(s)
- Gemeentelijk monument en aangewezen als beschermd stadsgezicht
- Woning dient te worden gemoderniseerd
- Bouwkundig rapport aanwezig en op te vragen bij de makelaar

Kenmerken

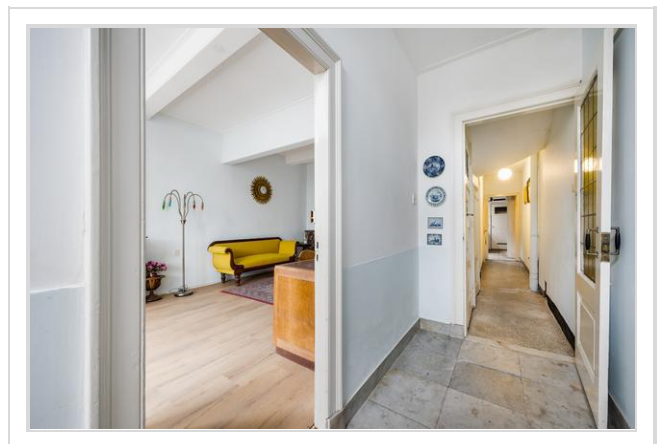
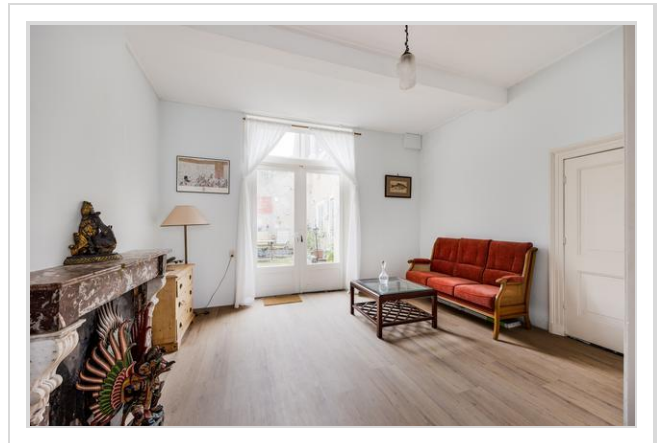
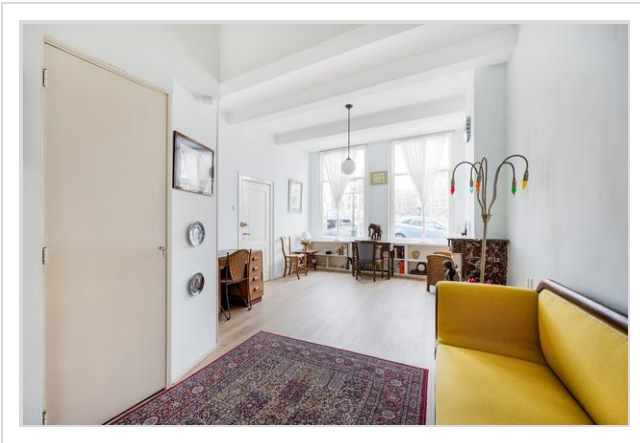
Vraagprijs	: € 775.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 668 m ³
Perceel oppervlakte	: 95 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Grachtenpand
Bouwjaar	: 1650
Ligging	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin 25 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

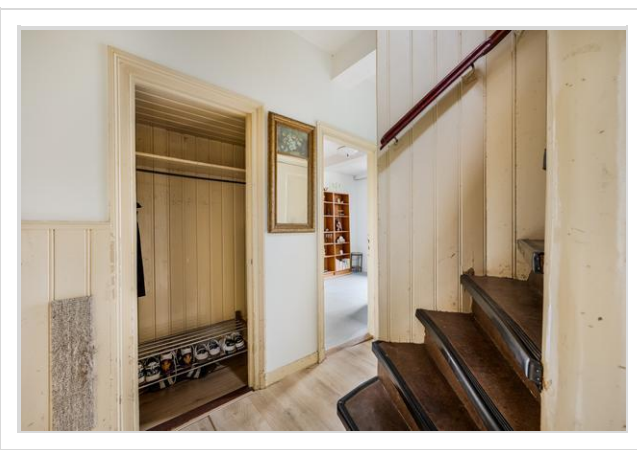
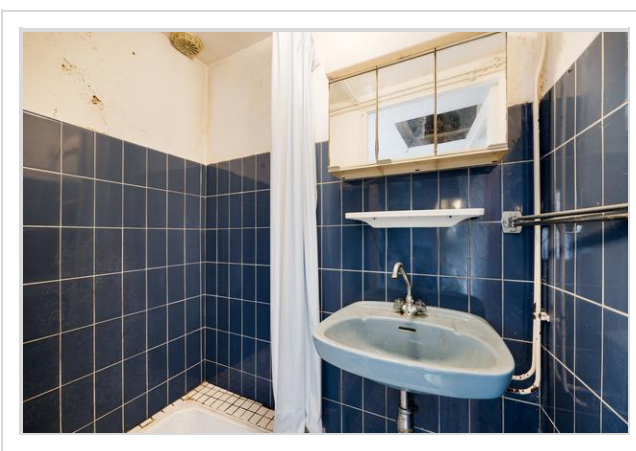
Kort Galgewater 4
2312 BR LEIDEN



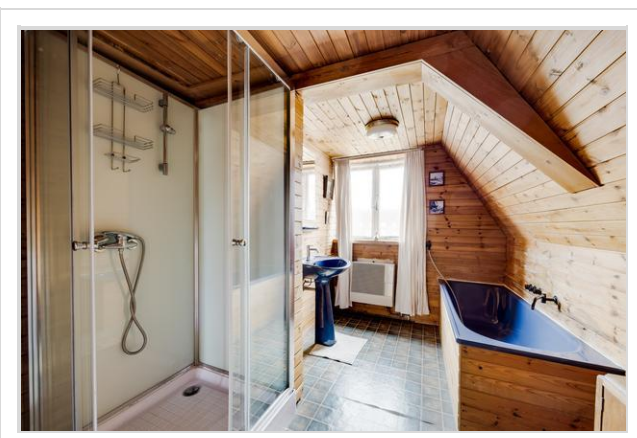
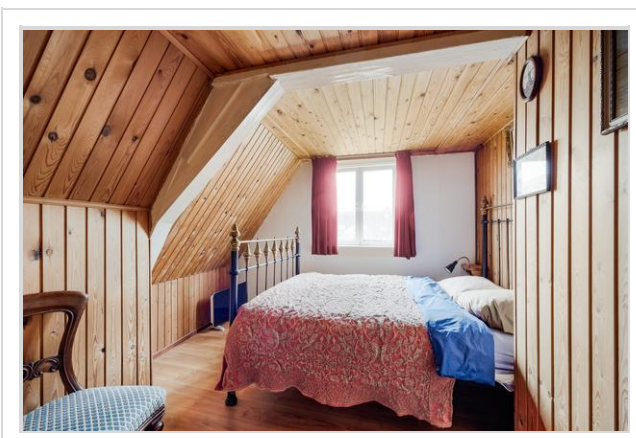
Foto's



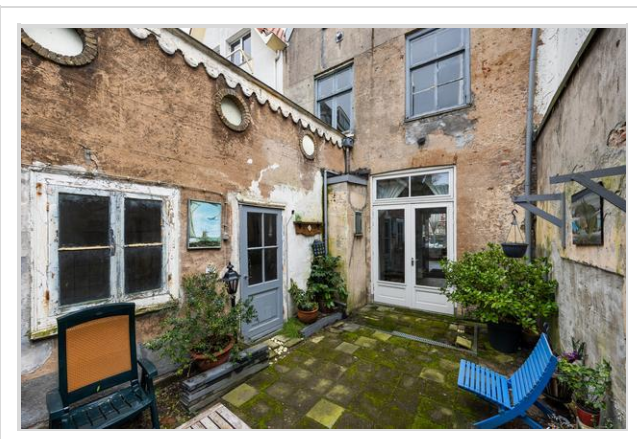
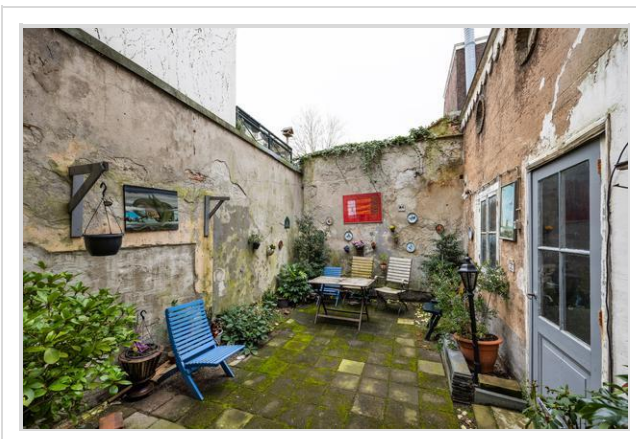
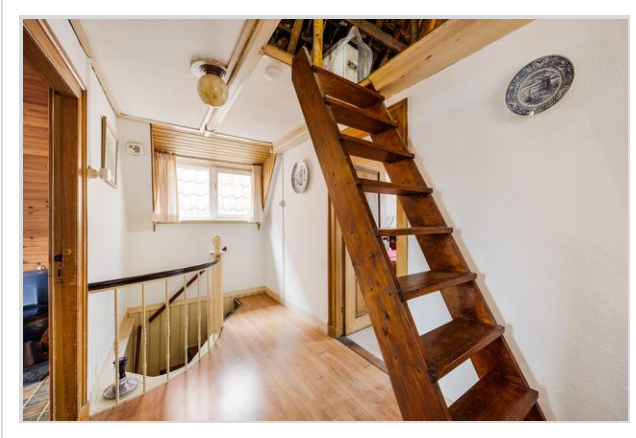
Foto's



Foto's

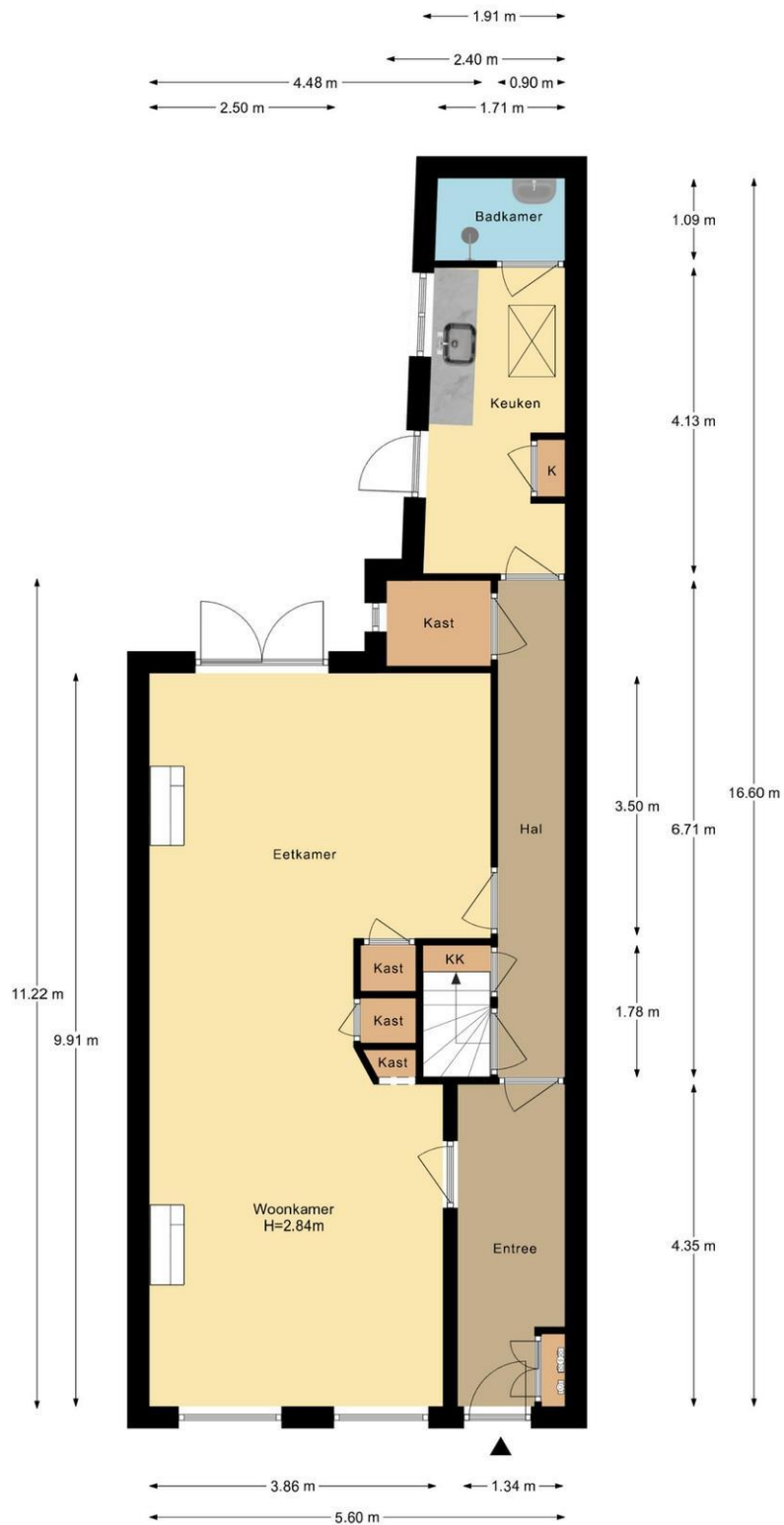


Foto's

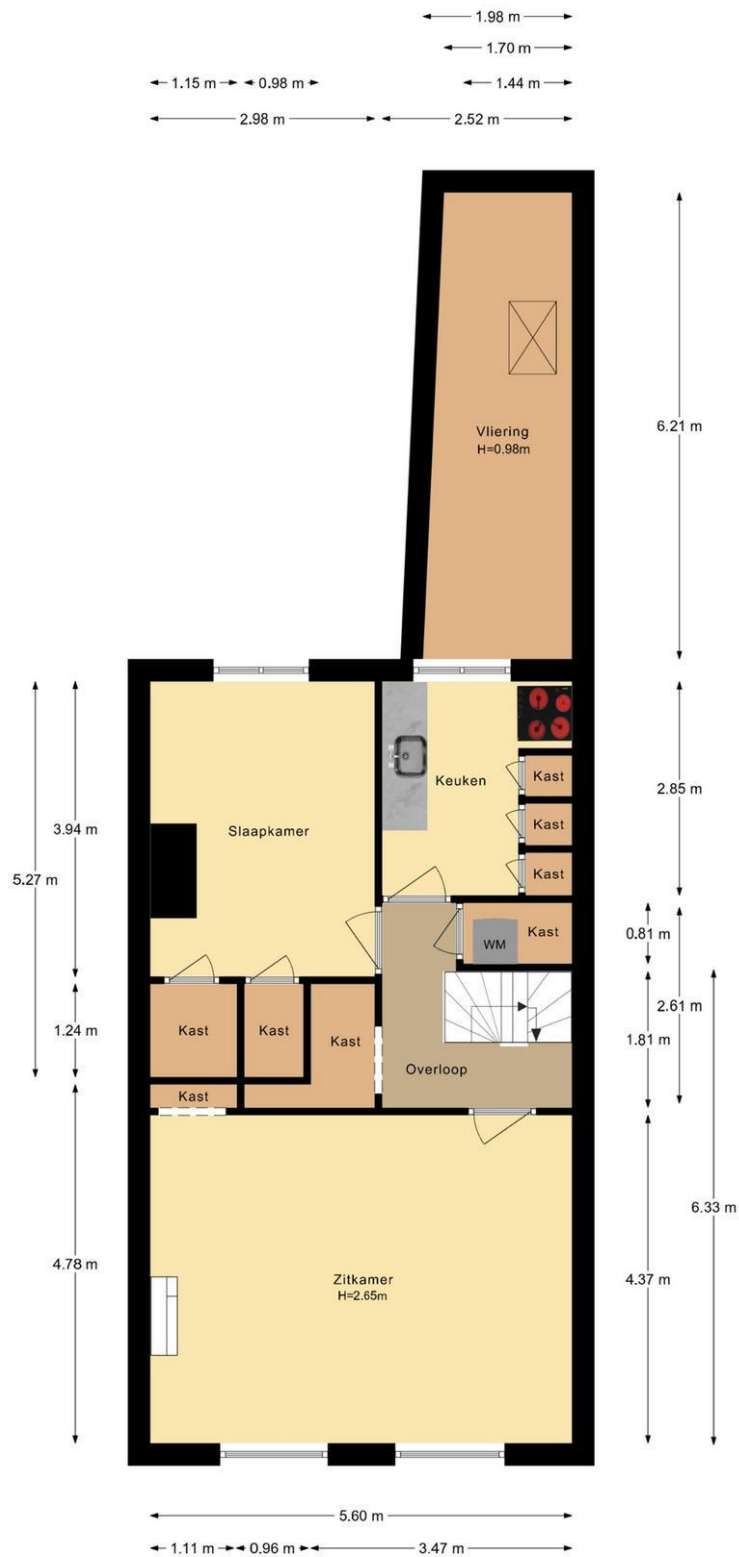


Foto's

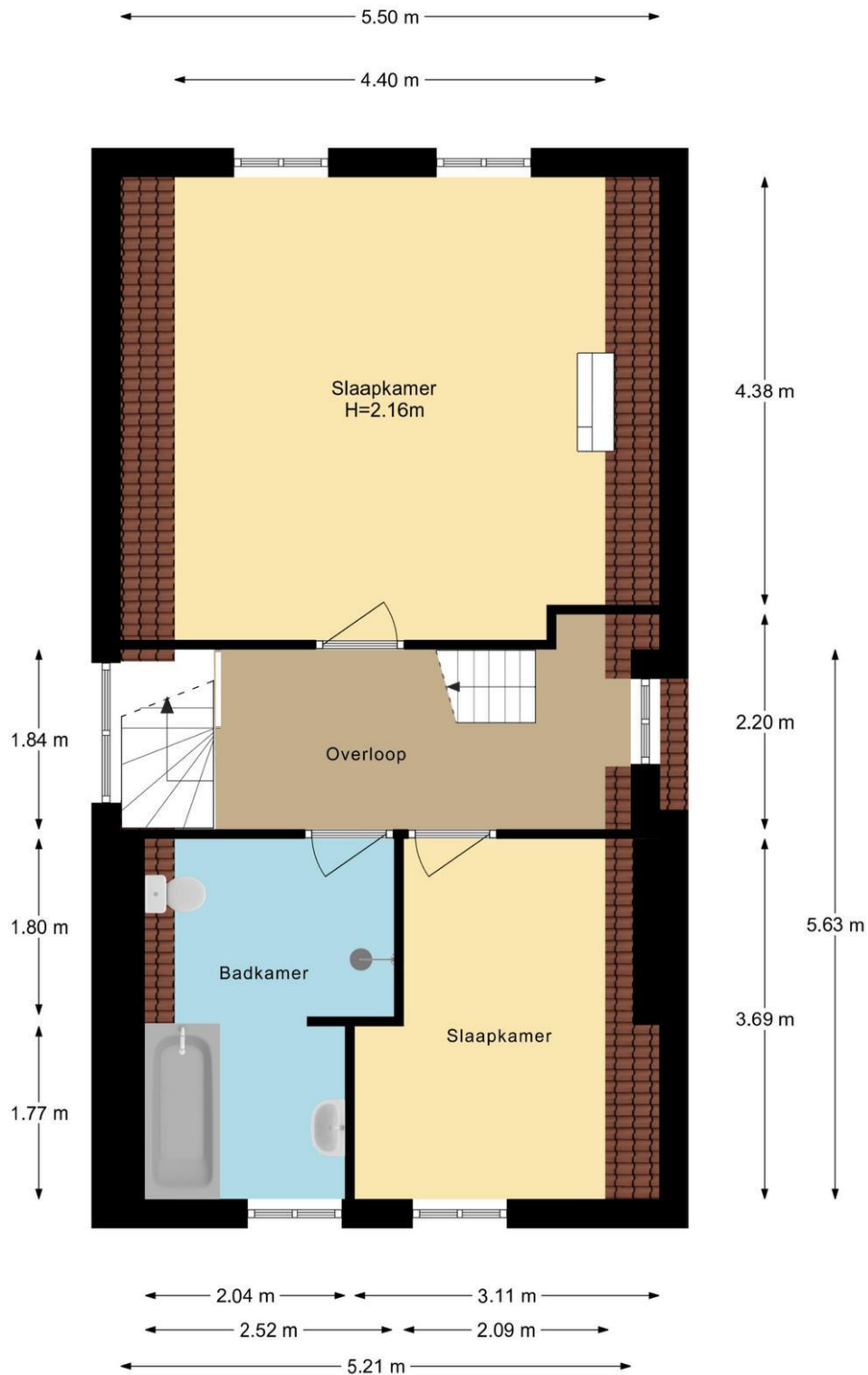




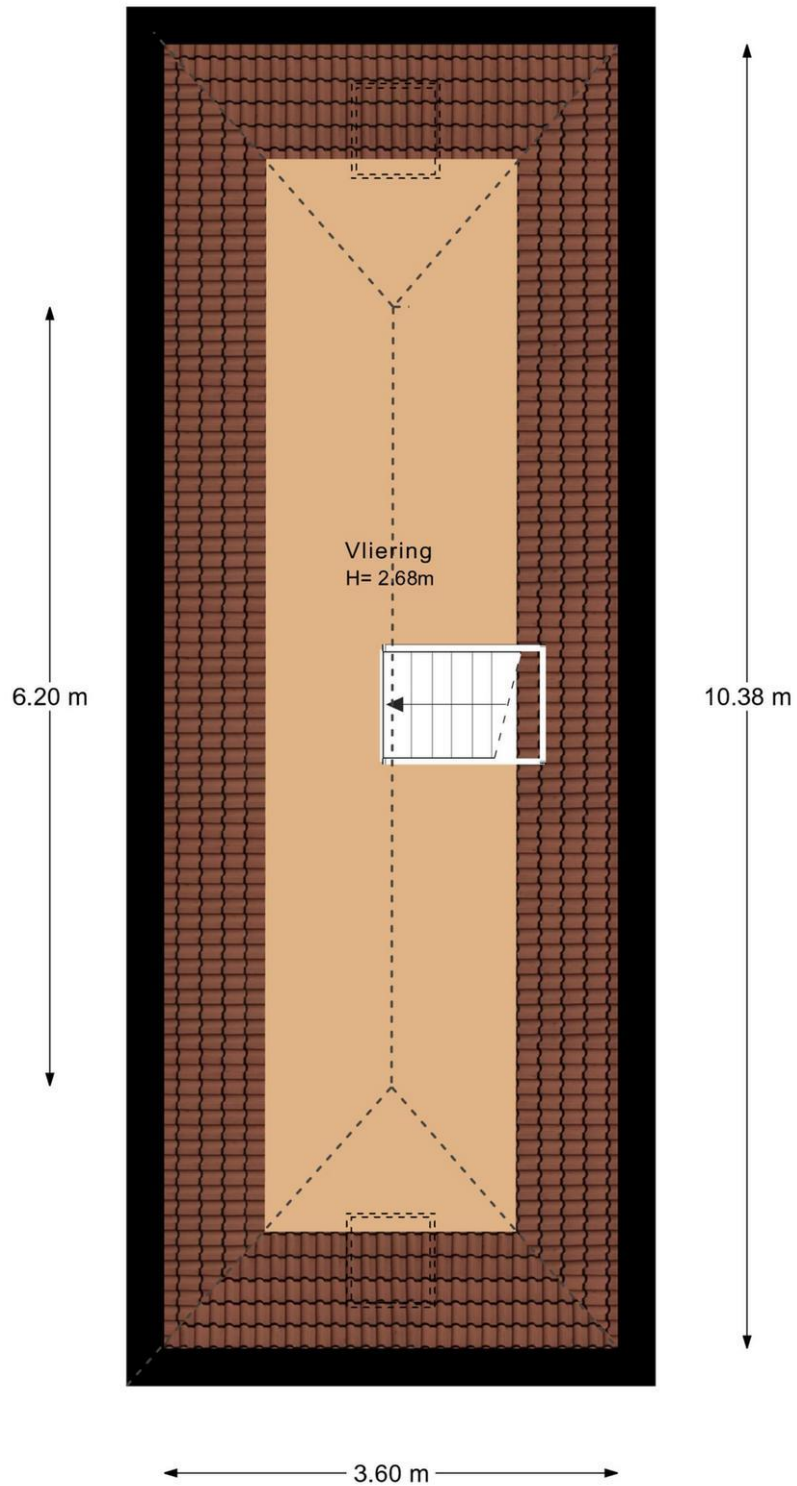
Kort Galgewater 4 Leiden
Begane Grond



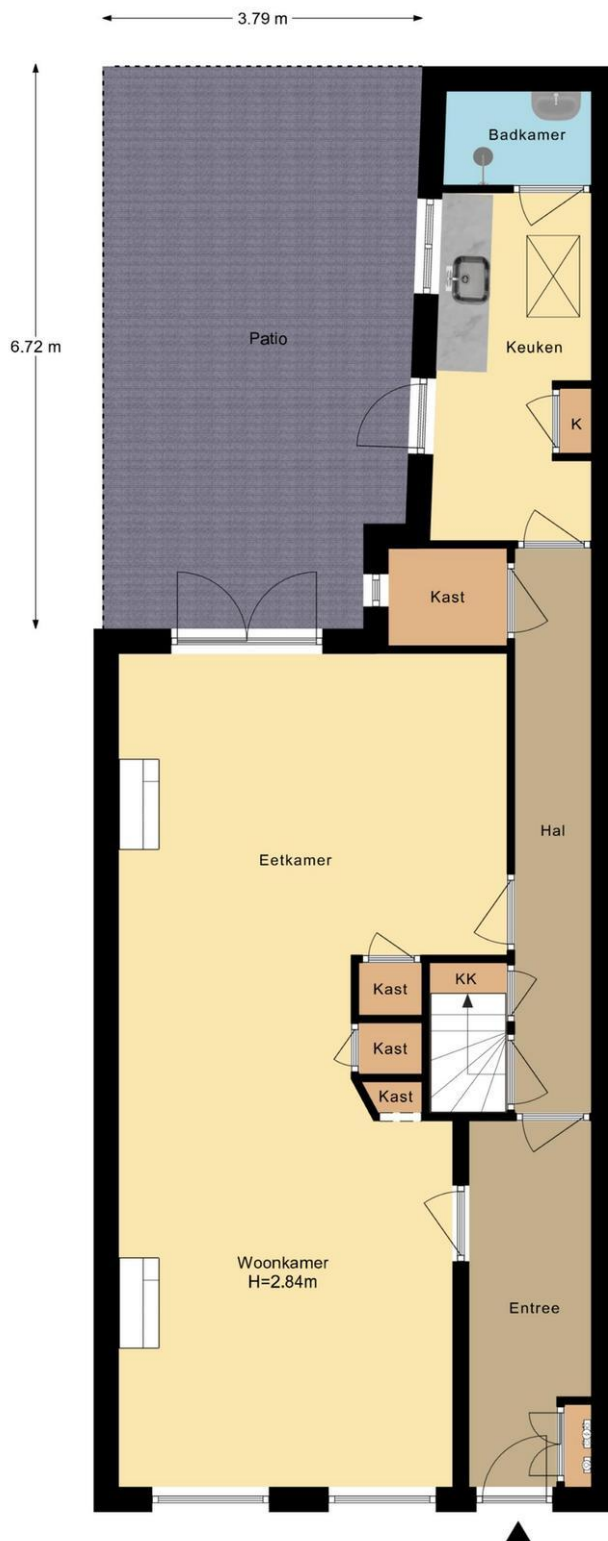
Kort Galgewater 4 Leiden
1e Verdieping



Kort Galgewater 4 Leiden
2e Verdieping



Kort Galgewater 4 Leiden
Vliering




Kort Galgewater 4 Leiden
Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kort Galgewater



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie B Perceel 1696</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.