



Langegracht 40A, Leiden

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte : 88 m²

Inhoud : 329 m³

Aantal kamers : 3

Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen T

Haarlemmerstraat 268 E

2312 GL Leiden I

: 071-8200011

: mail@hypodamusleiden.nl

: www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Ontdek de charme van het historische Leiden in deze monumentale woning aan de Langegracht 40-A. Deze unieke woning, gelegen in het hart van de stad, biedt een zeldzame kans om een stukje geschiedenis te bezitten en te moderniseren naar uw eigen smaak. Met een woonoppervlakte van 88 m² beschikt de woning over twee ruime slaapkamers, een lichte en ruime woonkamer, een gesloten keuken die klaar is om omgetoverd te worden tot uw droomkeuken, en een ruime berging voor al uw opslagbehoeften. Daarnaast is er een extra ruime vliering, perfect voor het opbergen van seizoensgebonden spullen. De stadstuin, ideaal voor zomerse avonden, is bereikbaar via een achterom.

Deze woning ademt karakter en biedt talloze mogelijkheden voor de creatieve koper. Hoewel de woning modernisatie behoeft, biedt dit juist de kans om het helemaal naar uw eigen wensen in te richten. Met behoud van originele details en de monumentale uitstraling kunt u hier een unieke woonervaring creëren.

Gelegen aan de Langegracht, bent u op loopafstand van alles wat Leiden te bieden heeft. Van sfeervolle grachten en historische gebouwen tot gezellige cafés en winkels; alles ligt binnen handbereik. Bovendien zijn openbaar vervoer en uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar, waardoor u in een mum van tijd de rest van Nederland kunt verkennen.

Bent u klaar om deze leuke woning te moderniseren en er uw droomhuis van te maken?
Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van de woning, meterkast, toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is ruim en licht, en heeft een plafondhoogte van maar liefst 3.05m. De (gesloten) keuken ligt in de uitbouw en geeft toegang tot de stadstuin. Ook vindt u hier de toiletruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot beide slaapkamers en een tweetal vaste kasten. Ook beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. Via de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot de ruime bergvliering.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 88 m²
- Externe bergruimte: 19 m²
- Inhoud: 329m³
- Perceeloppervlakte: 89 m²
- Bouwjaar: 1880
- De woning behoeft modernisatie
- Aangewezen als monument en beschermd stadsgezicht
- Projectnotaris: Van Wijk Notarissen te Wassenaar
- Niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule (onbekend) van toepassing

Kenmerken

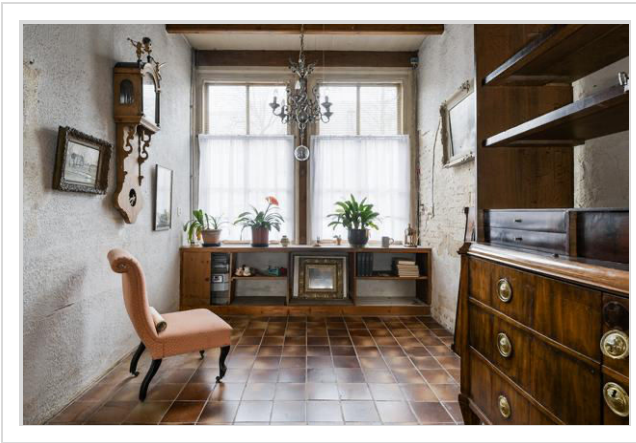
Vraagprijs	: € 385.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 329 m ³
Perceel oppervlakte	: 89 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1880
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin met berging en achtertom
Verwarming	: Gaskachels

Locatie

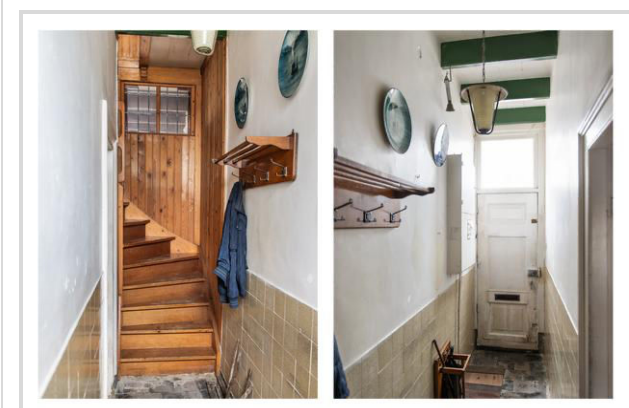
Langegracht 40 A
2312 NT LEIDEN



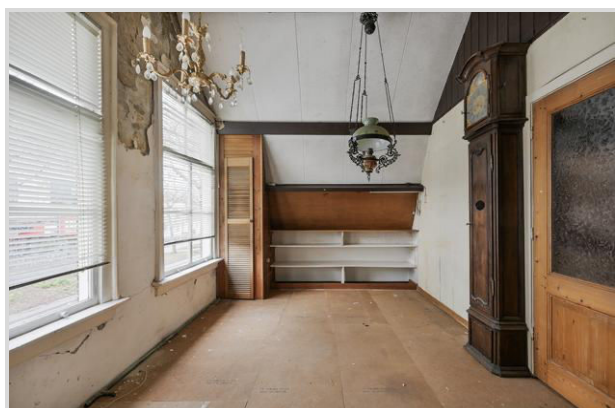
Foto's



Foto's

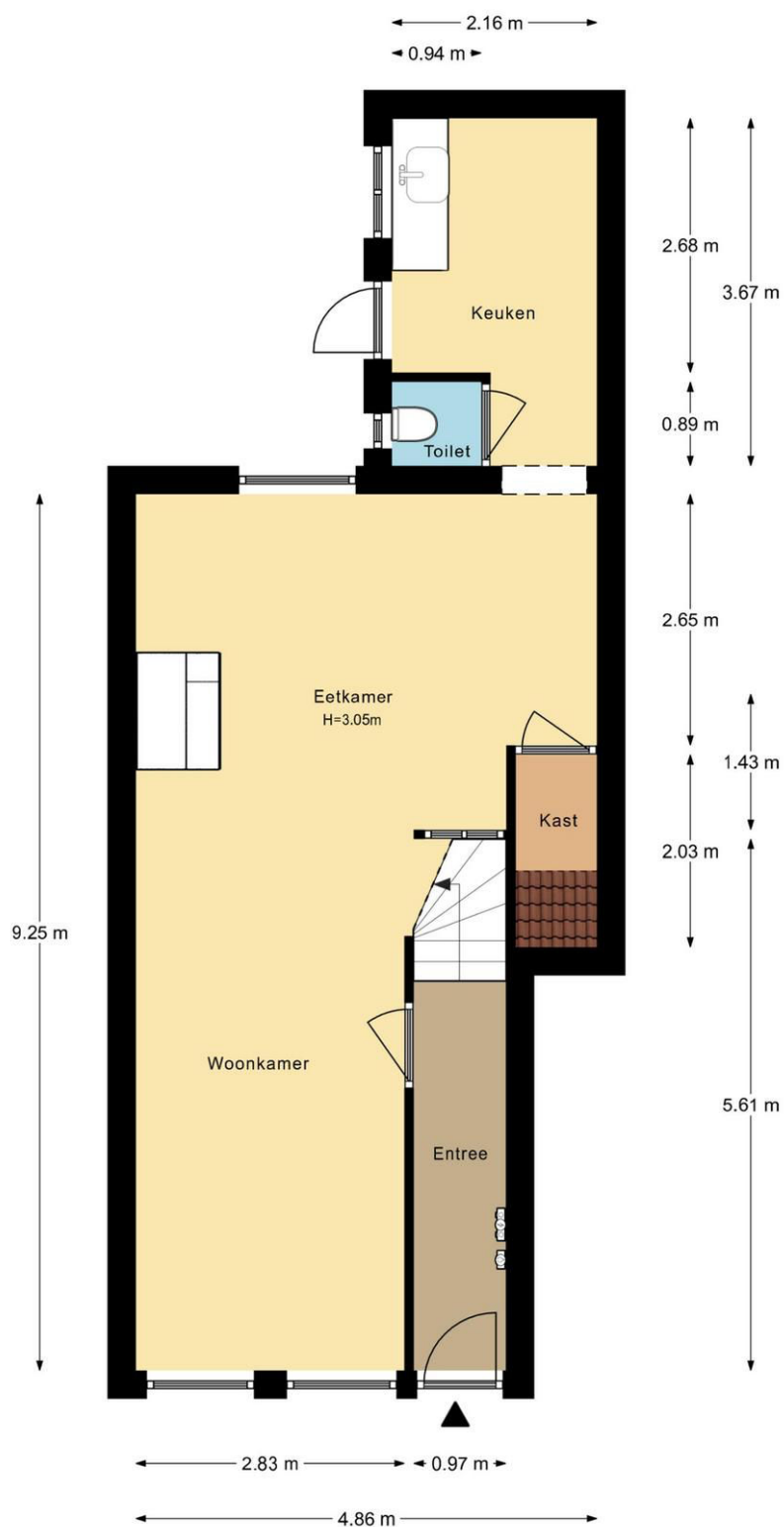


Foto's

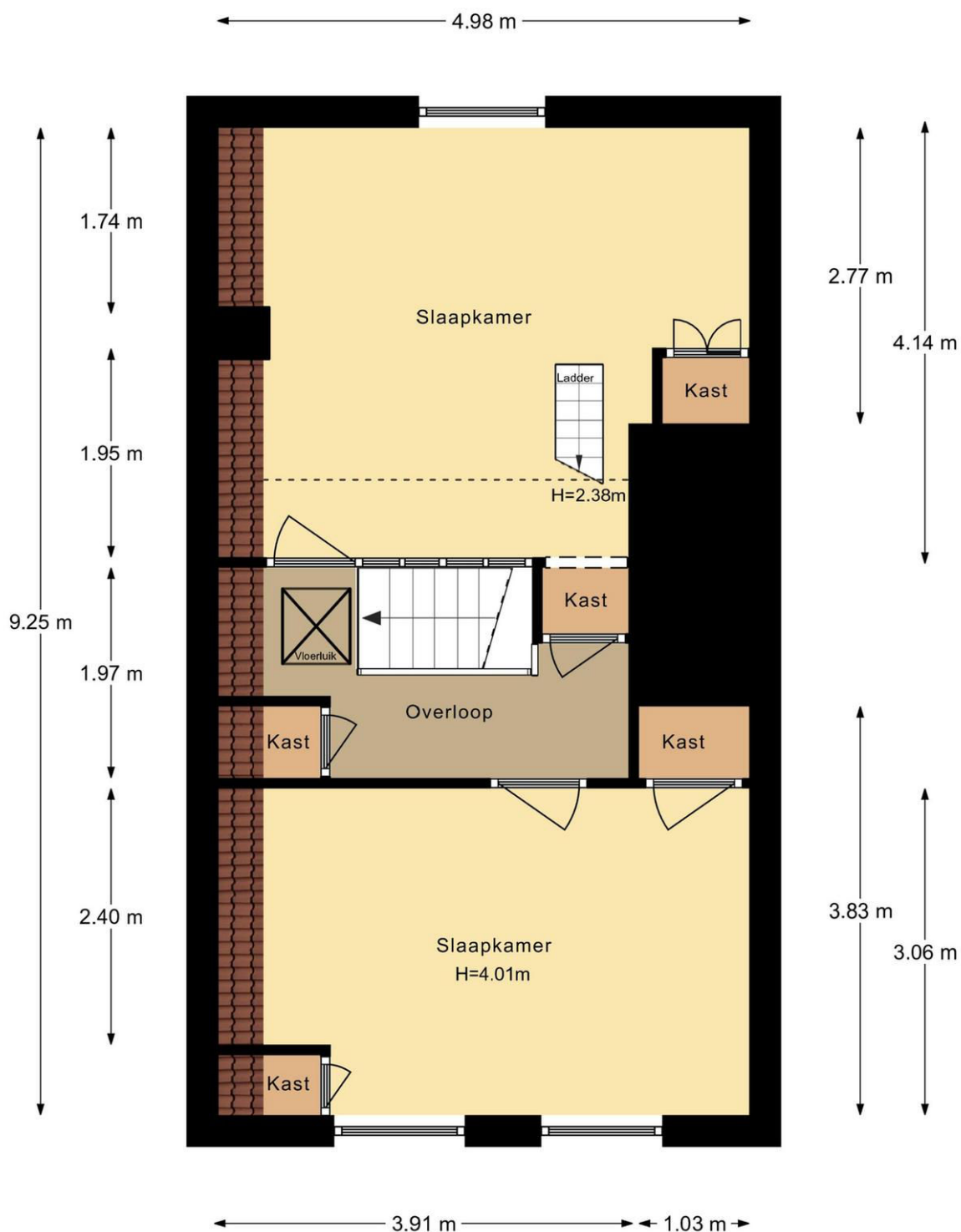


Foto's

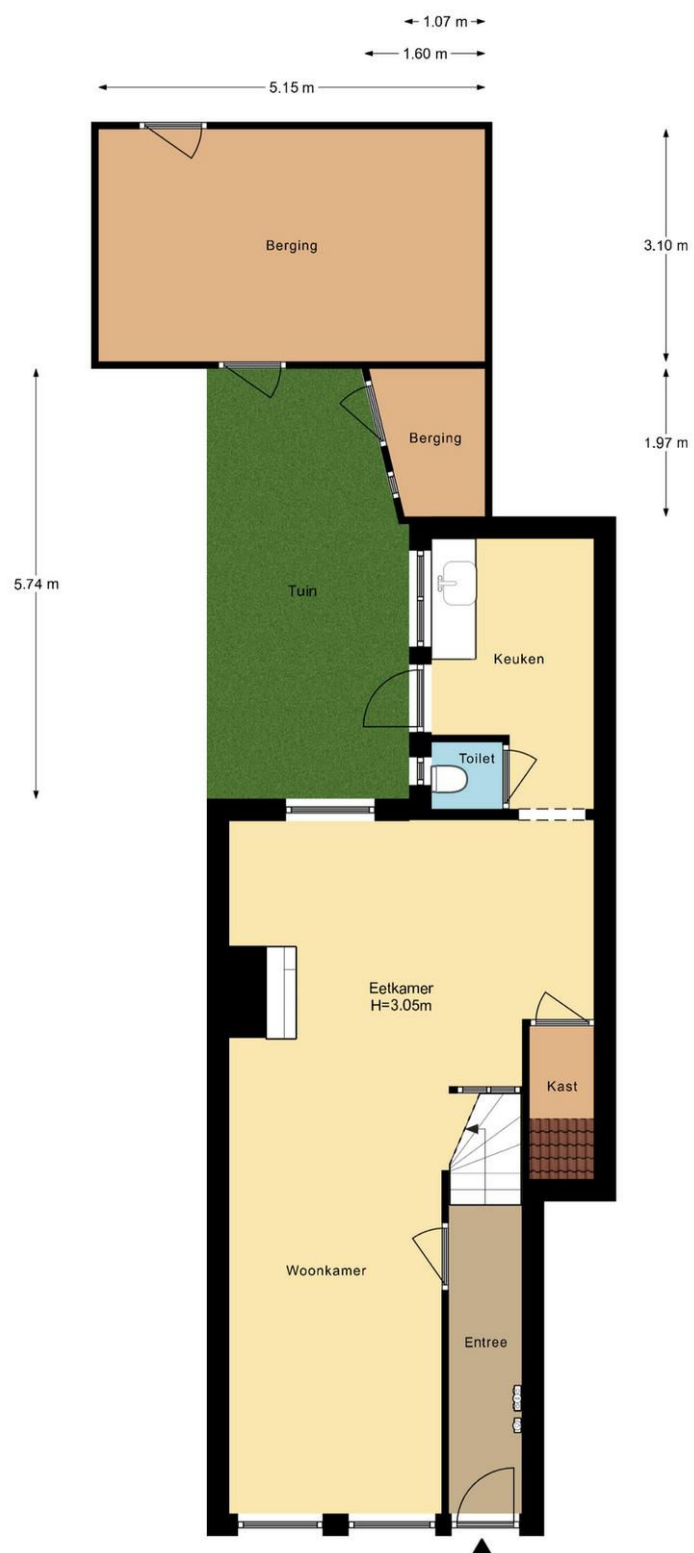




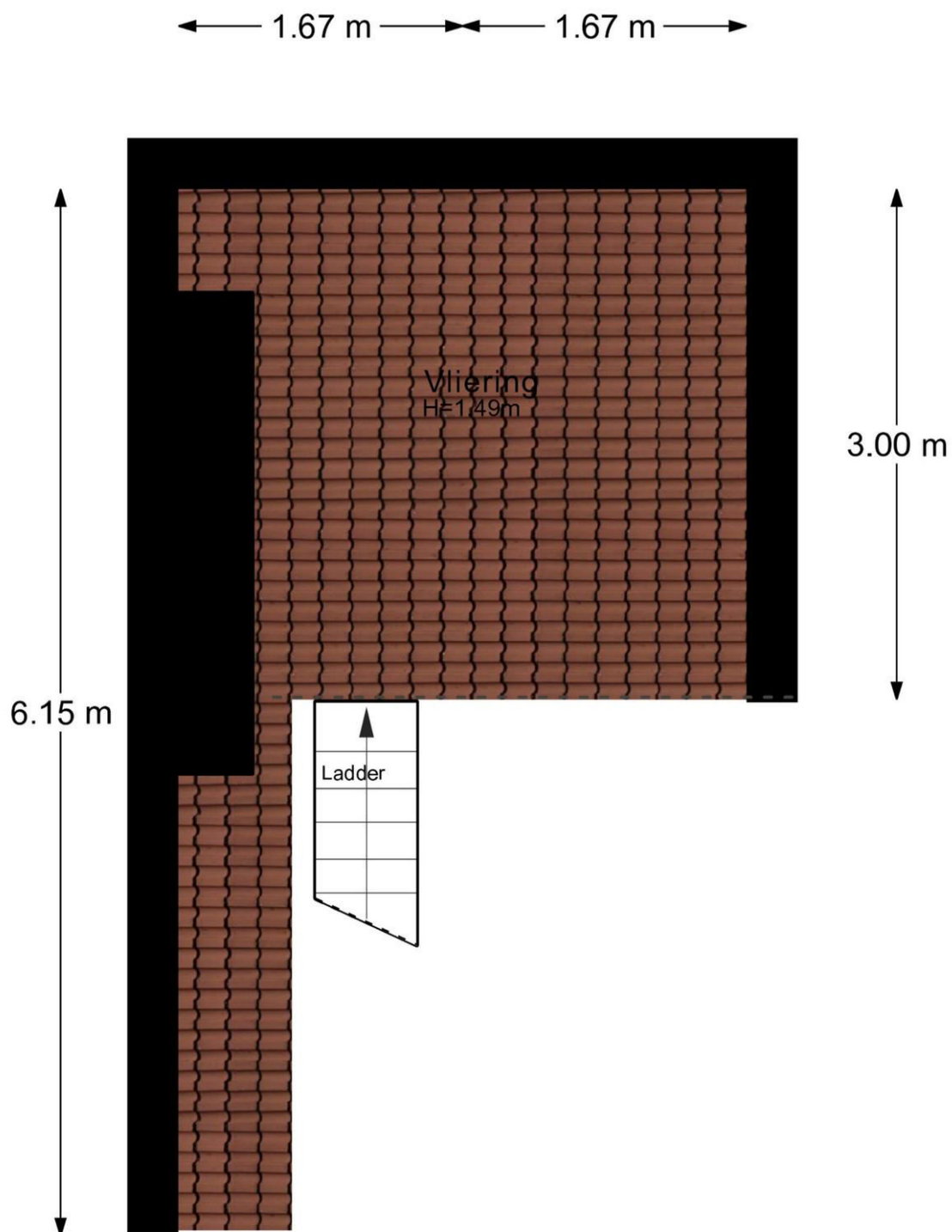
Lange gracht 40a Leiden
Begane Grond



Lange gracht 40a Leiden
1e Verdieping



Lange gracht 40a Leiden
Situatie



Lange gracht 40a Leiden Vliering

Kadastrale kaart



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.