



Koestraat 6, Leiden

Vraagprijs € 539.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte: 119 m²

Inhoud : 460 m³

Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

In een rustige straat tussen de Oude Vest en de Haarlemmerstraat aan de kant van de Haven in ligt bijzondere pand met veel mogelijkheden. In de woning is een appartement in het achterhuis met twee lagen. Aan de voorzijde is er een dubbele bovenwoning. De woning wordt leeg opgeleverd.

Tot voor kort was de woning verhuurd met drie appartementen. Daarvoor was het achterhuis in gebruik als praktijkruimte en het voorhuis verhuurd met twee appartementen.

De woning biedt vele mogelijkheden door zijn unieke indelingen.

Studerenden kinderen of een thuiswonend kind die nog geen eigen woning kan krijgen? Deze woning biedt de mogelijkheid om zelf het voorhuis te betrekken en hier een ruim appartement te realiseren terwijl uw kind het achterhuis betreft. Of laat uw kind een van de appartementen betrekken en verhuur de rest.

Zoekt u een ruim appartement met eigen praktijkruimte in het achterhuis? Ook daar is deze woning uitermate geschikt voor.

Er loopt een aanvraag voor het splitsen in 2 woningen. Het gebruiksoppervlakte wonen is 119 vierkante meter verdeeld over drie verdiepingen.

Vanuit de woning zijn vele gemakken van het centrum op loopafstand. Het Centraal Station van Leiden ligt op nog een tien minuten fietsen.

De indeling is als volgt: Entree woning. Grote ruime hal die momenteel in gebruik is al fietsenberging. Aan de achterzijde toegang tot het eerste appartement. Hal met toegang tot een gang met daar de badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarachter ligt de slaapkamer.

Via een trap die vanuit de gang te bereiken is kom je aan op eerste verdieping. Daar is de woonkamer met open keuken. Het bijzondere van deze verdieping is het open gewerkte dak met de vele ramen.

Vanuit de hal/ fietsenberging is ook het tweede appartement op de eerste verdieping van het voorhuis te bereiken. Hal met daar een douche en een vaste kast met daarin de cv-ketel en de wasmachine aansluiting. Trap naar de eerste verdieping. Overloop met toegang tot de woonkamer aan de straatzijde. Aan de achterzijde de keuken en het toilet.

Tweede verdieping. Op deze verdieping was nog een derde appartement met een woonkamer, keuken en aan de achterzijde een badkamer met een douche, wastafel en toilet. Vanuit de badkamer is er toegang tot het dakterras.

Overige bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen: 118.6 m²
- Overige inpandige ruimte: 16.3 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 3.9 m²
- Inhoud 459.6 m³
- Bouwjaar 1910
- Verwarming en warm water door middel van een HR-ketel
- Electriciteit installatie voldoende groepen met aardlekschakelaar

Kenmerken

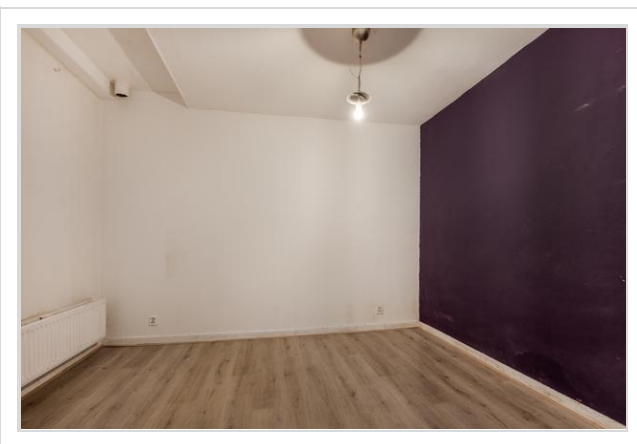
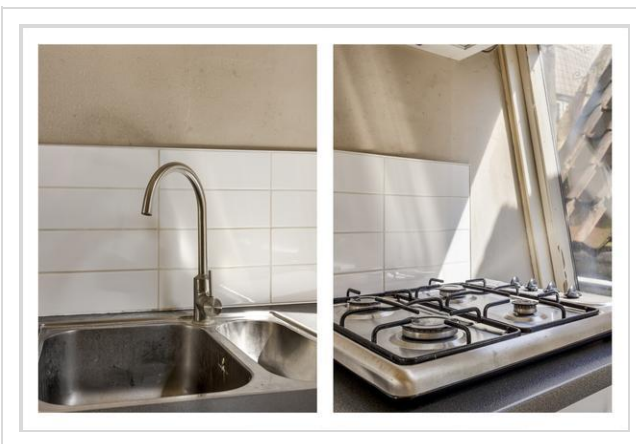
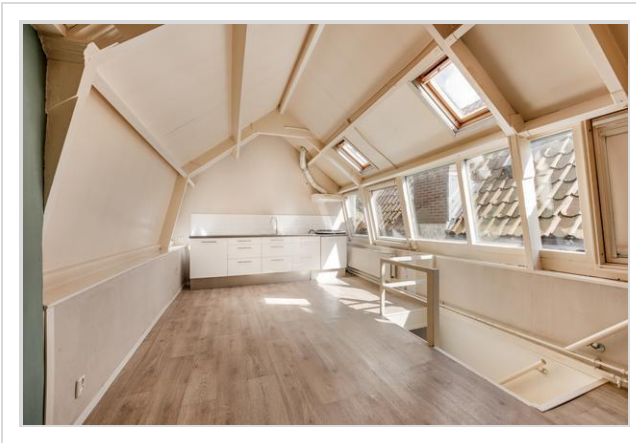
Vraagprijs	: € 539.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 66 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Koestraat 6
2312 XJ LEIDEN



Foto's



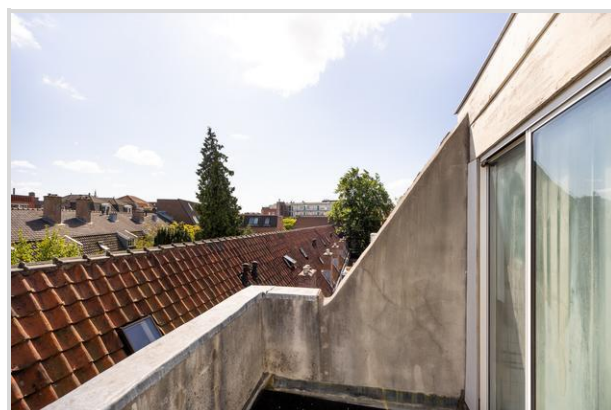
Foto's



Foto's

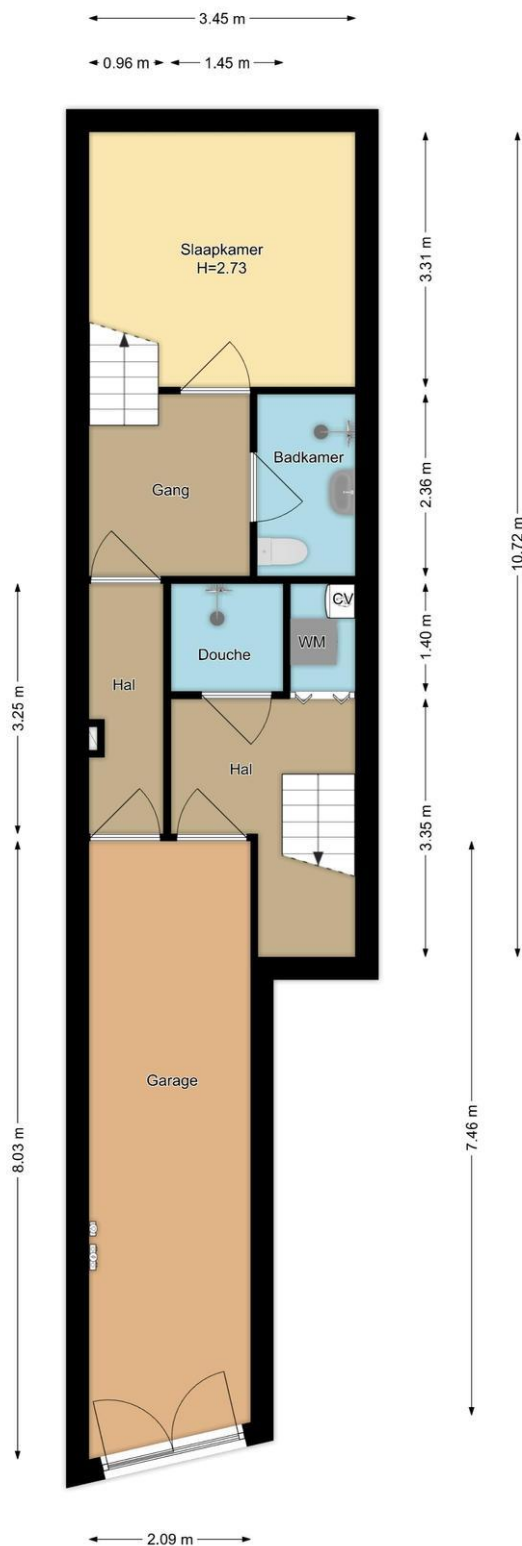


Foto's



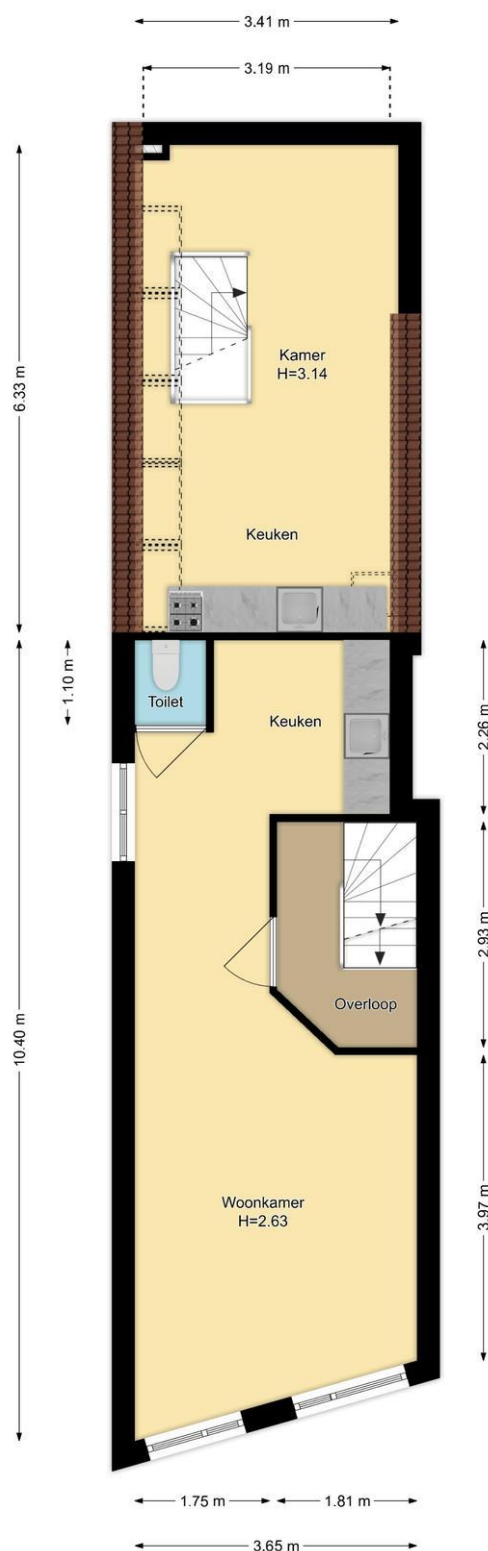
Foto's





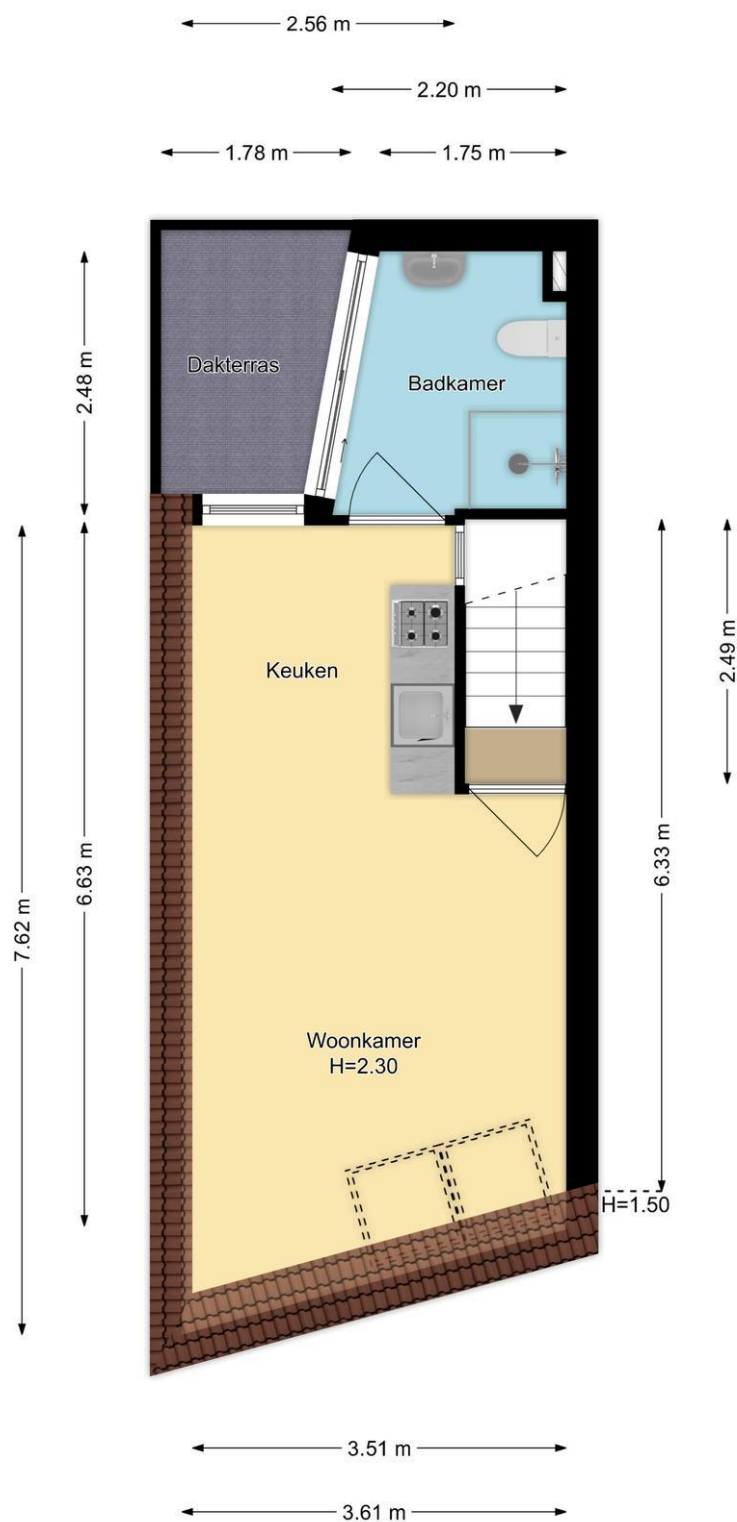
Begane Grond
Koestraat 6, Leiden

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



1e Verdieping
Koestraat 6, Leiden

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



2e Verdieping
Koestraat 6, 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 Leiden, 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 Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden 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 Hypodamus Leiden 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.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

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.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.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 Hypodamus Leiden 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.