



Oude Singel 254, Leiden

Vraagprijs € 387.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 64 m²
Inhoud : 196 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Modern en licht hoekappartement met twee slaapkamers, balkon op het westen en eigen berging in hartje Leiden.

Wonen in de historische binnenstad van Leiden, met alle voorzieningen op loopafstand. Het appartement ligt op de eerste verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex De Zoutkeethof. Dankzij de hoekligging heeft het appartement extra ramen, waardoor de woonkamer heerlijk licht is en een ruimtelijk gevoel heeft. De moderne afwerking, de vernieuwde badkamer en de open keuken maken dit een appartement waar u zonder te klussen direct kunt genieten.

Het appartement heeft als adres de Oude Singel, maar de ligging is aan de rustige Koolstraat.

Als je de deur uitstapt ben je zo bij historische sleepboothaven. Gezellige terrassen, restaurants, winkels, musea en culturele voorzieningen bevinden zich op enkele minuten lopen. Ook het Singelpark ligt om de hoek voor een wandeling of een rondje hardlopen. Leiden Centraal Station bereikt u in ongeveer vijf minuten fietsen en de uitvalswegen richting de A4 en A44 zijn uitstekend bereikbaar. Dankzij het parkeervergunningensysteem is er in de directe omgeving mogelijk. Op het binnenterrein van de Vve zijn er 12 vrije plaatsen waar geparkeerd kan worden als ze vrij zijn.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Afgesloten entree met intercom, bellenplateau en brievenbussen. Centrale hal met lift en trappenhuis naar de verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen (fietsen)berging.

Eerste verdieping

Via de entree kom je in de hal met het toilet en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

De woonkamer is dankzij de hoekligging voorzien van vier ramen, waardoor er veel daglicht binnen komt. De L-vormige is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak.

Vanuit de woonkamer bereikt u de eerste ruime slaapkamer van 12 m². Deze slaapkamer geeft tevens toegang tot het op het westen.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement, is bijna 10 m² groot en uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is netjes en beschikt over een inloofdouche, een wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Overige bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen: 63,8 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) 4 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 196 m³
- Bouwjaar: 1988
- Energielabel D
- Gelegen op eigen grond
- Gezonde Vve met een maandelijkse bijdrage van € 309,-
- Verwarming en warm water via HR-combiketel bouwjaar 2016
- Meterkast met voldoende groepen

Kenmerken

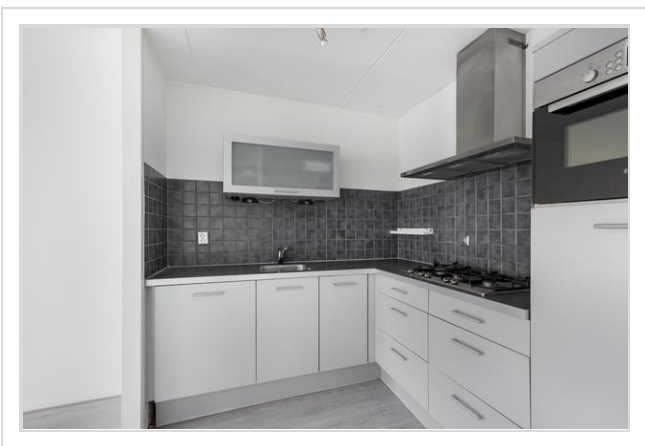
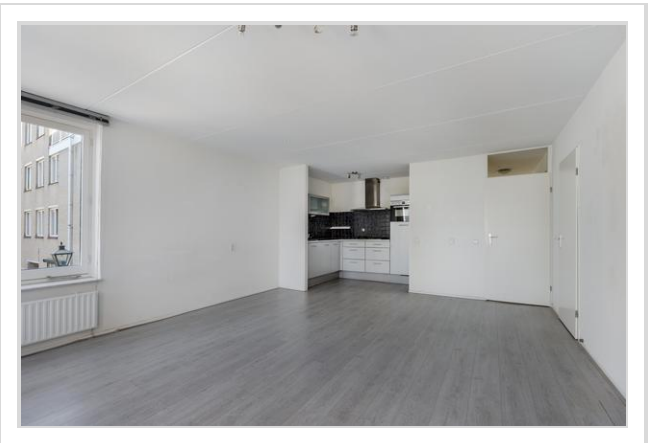
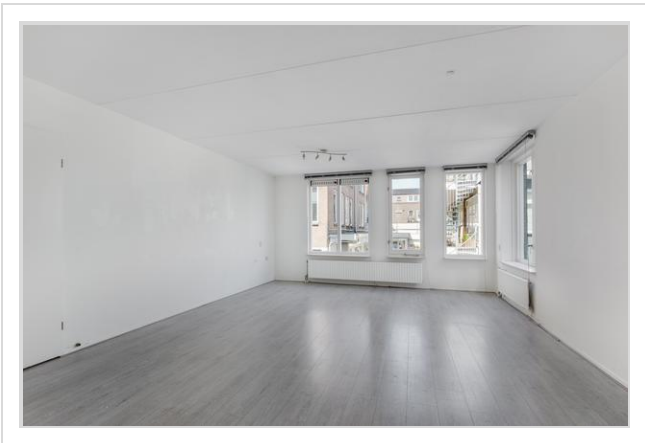
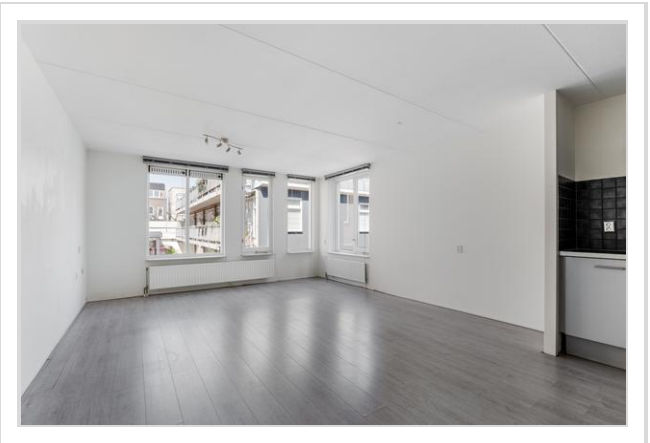
Vraagprijs	: € 387.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 196 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

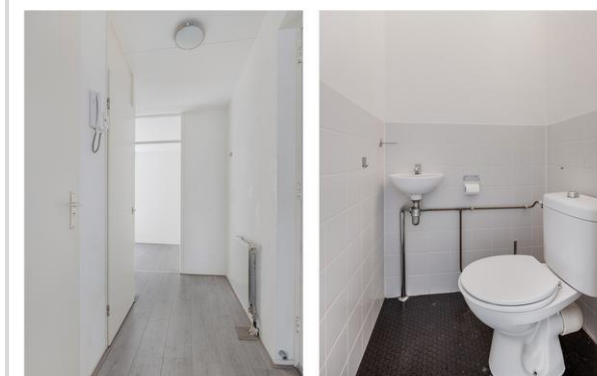
Oude Singel 254
2312 RK LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Leiden Sectie B Perceel 3241	
--	---	---



Oude Singel 254 Leiden
1e verdieping



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.