



Faradaypad 26, Leiden

Vraagprijs € 560.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 93 m²
Inhoud : 340 m³
Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Modern wonen op een toplocatie! Instapklare hoekwoning met drie slaapkamers, eigen parkeerplaats en veel lichtinval aan het Faradaypad 26 in Leiden.

Welkom aan het Faradaypad 26! Deze moderne hoekwoning uit 2017 valt op door de moderne uitstraling, praktische indeling en de prettige lichtinval die dankzij de hoekligging volop aanwezig is. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra ramen en daardoor van een fijne hoeveelheid daglicht, terwijl de rustige ligging in de jonge wijk Groenoord zorgt voor een prettige woonomgeving. Met een eigen parkeerplaats, een separate berging en drie volwaardige slaapkamers is dit een woning waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.

De woning ligt op korte afstand van het bruisende centrum van Leiden, Leiden Centraal Station en diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Schiphol zijn snel bereikbaar. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin op het zuidwesten bereik je de entree van de woning. De tuin grenst aan een brede groenstrook en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten. Aan de voorzijde is een elektrisch zonnescherm aanwezig, zodat ook op warme dagen comfortabel van de zon genoten kan worden.

In de hal bevinden zich de meterkast met een ruime groepenkast en de aansluiting voor de stadsverwarming. Vervolgens kom je in de woonkamer, waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. De huidige eigenaar is de eerste bewoner van de woning en heeft tijdens de bouw bewust gekozen voor een stijlvolle en tijdloze inrichting. De eikenhouten vloer geeft de leefruimte een warme uitstraling en vormt een mooie basis voor ieder interieur.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en kijkt uit over het groen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met voldoende ruimte voor een royale eettafel. Door het extra zijraam, uniek voor de hoekwoning, valt hier aangenaam veel daglicht binnen. De keuken is compleet ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken is een praktische tussenruimte bereikbaar met de toiletruimte en een handige in pandige berging waar de wasmachine en droger staan opgesteld. Deze ruimte biedt daarnaast volop plaats voor extra opslag.

Eerste verdieping:

De overloop wordt op natuurlijke wijze verlicht door een lichtstraat, waardoor ook deze verdieping prettig licht aanvoelt.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een vaste kastenwand. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens ruim van opzet. De aanwezige kledingkast blijft achter.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van alle gemakken. Zo beschikt deze over een ligbad, een ruime inloopdouche met geïntegreerd zitbankje, een wastafelmeubel en een toilet.

Buitenruimte:

Voor de woning ligt een verzorgde voortuin op het zuidwesten met uitzicht op het omliggende groen. Achter de woning bevindt zich een afgesloten parkeerterrein waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Ook de vrijstaande berging, voorzien van elektra, is hier gesitueerd.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 92,6 m²;
- Externe berging: 6,2 m²;
- Inhoud: 339,6 m³;
- Bouwjaar 2017;
- Energielabel A;
- Moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Begane grond vloer voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de berging)
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (VvE-bijdrage € 11,02 per maand);
- Vrijstaande berging met elektra.

Kenmerken

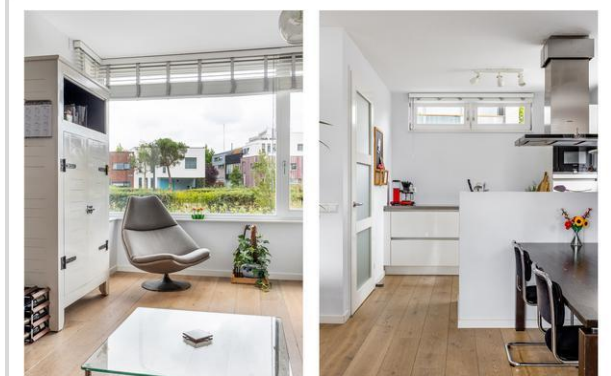
Vraagprijs	: € 560.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Voortuin 10 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Faradaypad 26
2316 SR LEIDEN



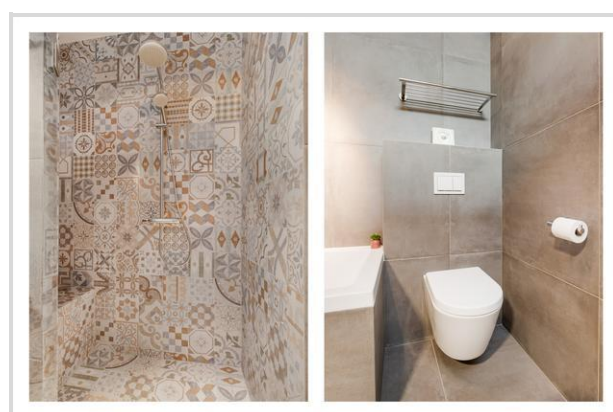
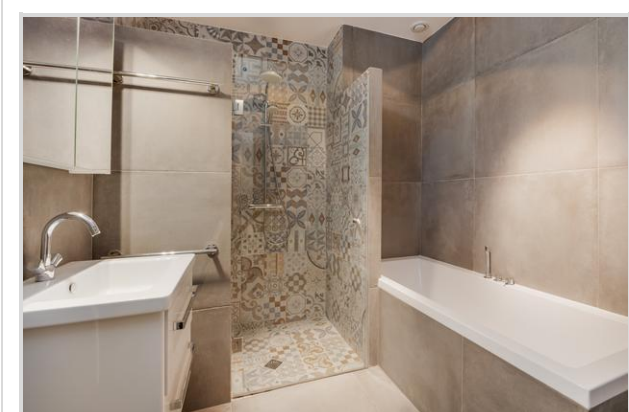
Foto's



Foto's



Foto's

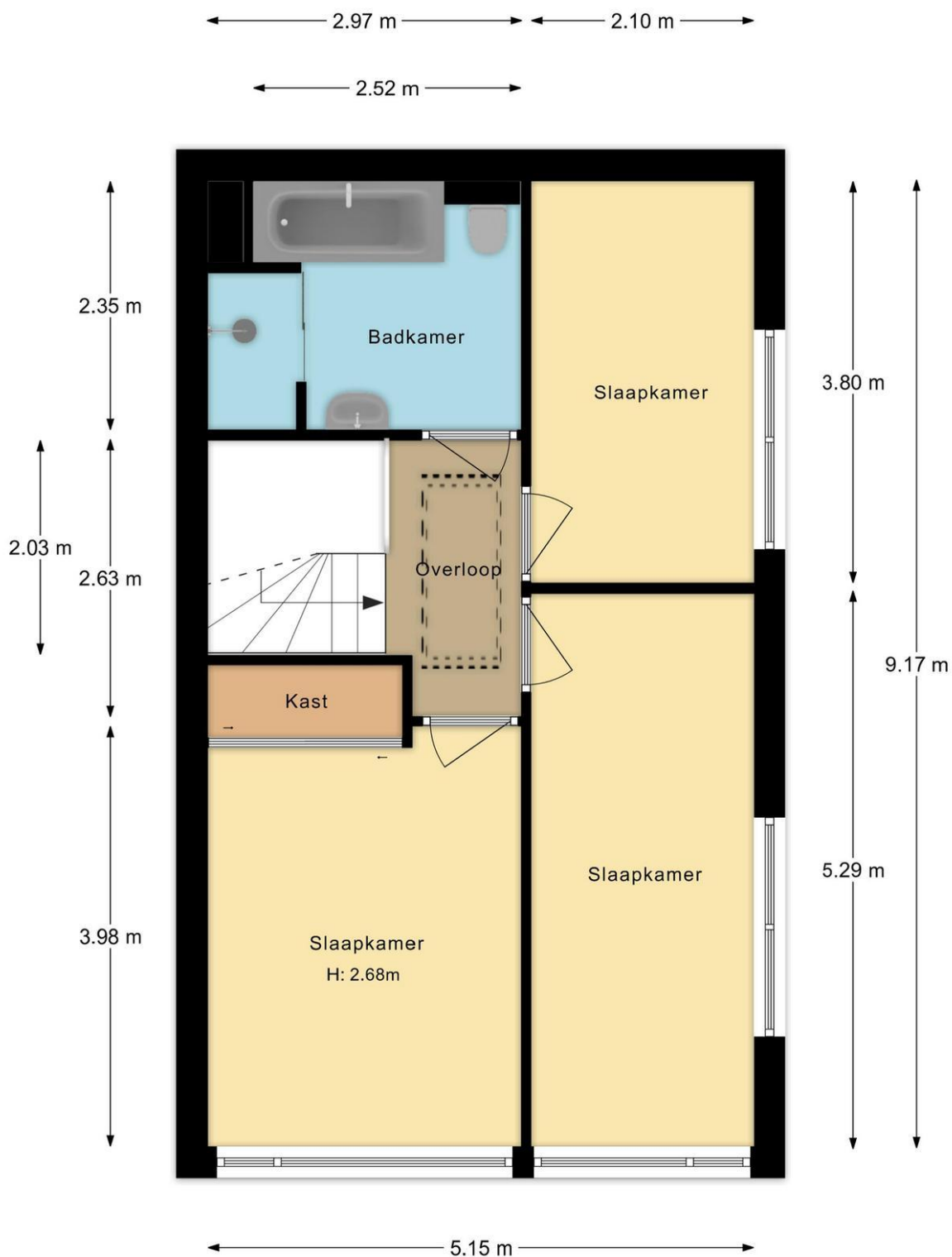


Foto's

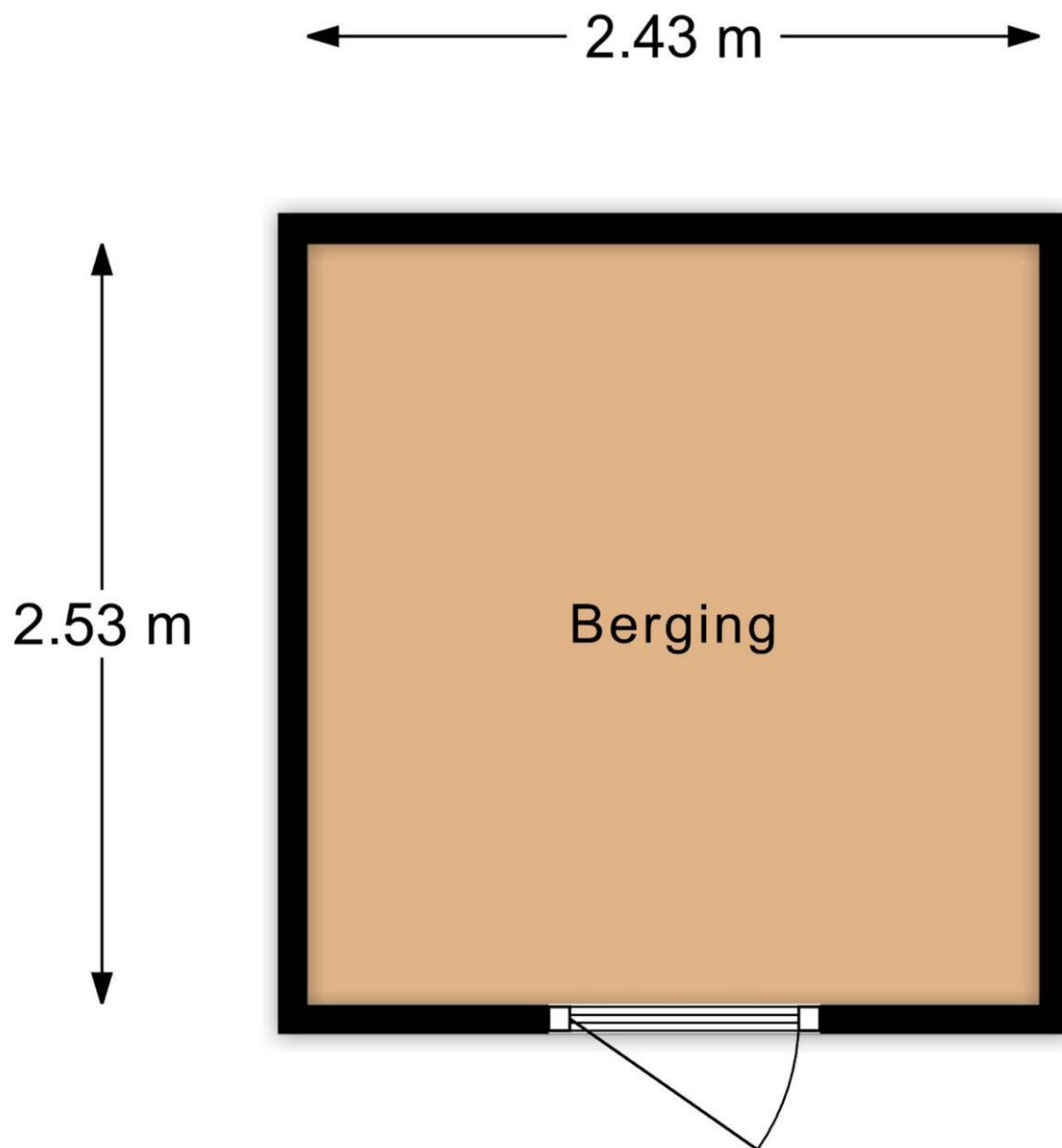




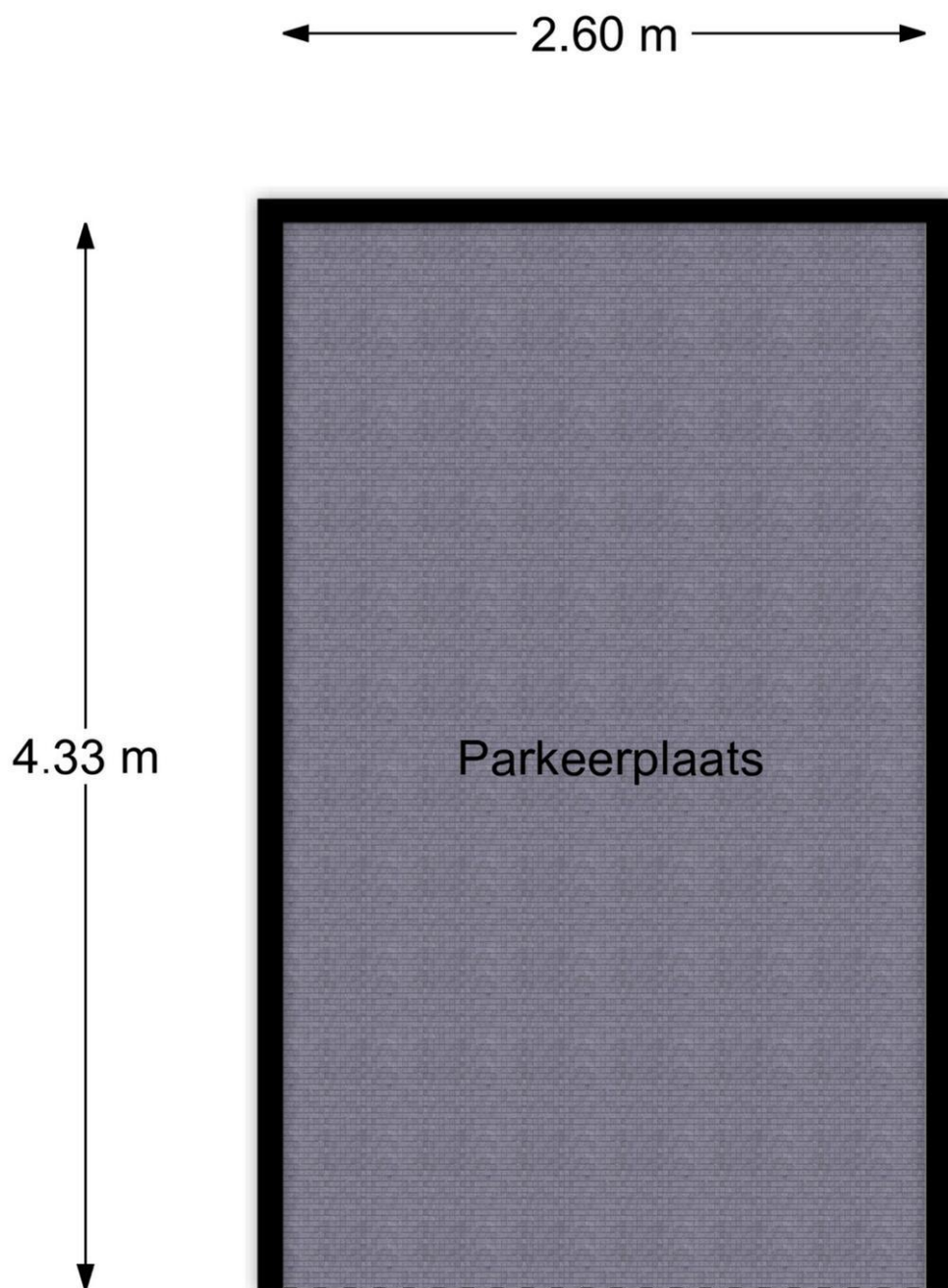
Faradaypad 26 Leiden
Begane Grond



Faradaypad 26 Leiden
1e Verdieping



Faradaypad 26 Leiden Berging



Faradaypad 26 Leiden Parkeerplaats



Faradaypad 26 Leiden Situatie

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 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.