



Lage Rijndijk 3A, Leiden
Vraagprijs € 365.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 75 m²
Inhoud : 273 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Charmante bovenwoning met karakter, uitzicht op het water én op loopafstand van het centrum van Leiden!

Aan de sfeervolle Lage Rijndijk, met een prachtig uitzicht over de Oude Rijn, de Rijnzichtbrug en het groene Ankerpark, ligt deze karakteristieke bovenwoning uit 1895. Een woning vol charme, historie én comfort, op een fantastische plek vlak bij het centrum van Leiden met mogelijkheid tot parkeren voor de deur.

Zodra je binnenkomt, voel je het karakter van deze woning: hoge plafonds, grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval, paneeldeuren, een sierlijke trap en een originele schouw in de keuken. Deze authentieke elementen geven de woning een warme en unieke sfeer. Tegelijkertijd is de woning deels gemoderniseerd, zodat je profiteert van hedendaags wooncomfort. Zo is de eerste verdieping voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel glas, zijn de muren recent geschilderd en is er in de woonkamer een nieuwe vloer gelegd. Alleen de slaapkamer aan de achterzijde en het toiletraampje zijn nog voorzien van enkel glas. De woning wordt verwarmd middels een Intergas combiketel die is geplaatst in 2013.

De Lage Rijndijk is een van de oudere straten van Leiden, die de stad al eeuwenlang met het oosten verbindt. Deze historische straat vormt de grens tussen het levendige centrum en de populaire wijk Cronestein. In de directe omgeving vind je tal van voorzieningen: supermarkten, winkels, gezellige cafés, basisscholen en sportverenigingen. Het station Leiden Centraal en uitvalswegen richting de A4 en A44 zijn gemakkelijk bereikbaar. En wil je even de natuur in? Dan wandel je zo het Ankerpark in of volg je het jaagpad langs het water.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van de woning, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer via twee deuren. De woonkamer beschikt over een sierhaard en heeft grote ramen die helemaal open kunnen, zodat het lijkt alsof je buiten zit in de zon met een kop koffie. Verder een apart toilet, dichte trapopgang en ruime aparte keuken. Deze keuken is voorzien van een inbouwkoelkast en 4-pits gasfornuis met afzuigkap. In de keuken is nog de originele schouw te vinden.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang kom je op de ruime overloop met wasmachineaansluiting. Vanuit hier is er toegang tot beide slaapkamers en de badkamer. Deze is voorzien van een douche en wastafel. De badkamer is gedateerd en heeft modernisatie.

Vliering:

Vanaf de overloop is er toegang tot de ruime vliering middels een uitschuifladder. Hier bevindt zich ook de cv-ketel.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 74,8 m²
- Inhoud: 272,8 m³
- Bouwjaar: 1895
- Energielabel: E
- Verwarming en warm water middels Intergas combiketel (2013)
- Isolatie: grotendeels voorzien van dubbel glas en voorzetwanden
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping
- Gehele binnenzijde woning recent geschilderd
- Nieuwe laminaat vloer in de woonkamer en nieuw tapijt op de trappen en in de hal
- Uitzicht over de Oude Rijn en het Ankerpark
- Op loopafstand van het centrum van Leiden

Kenmerken

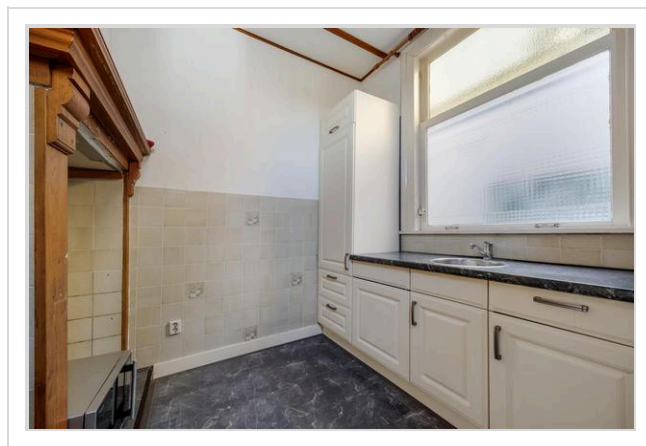
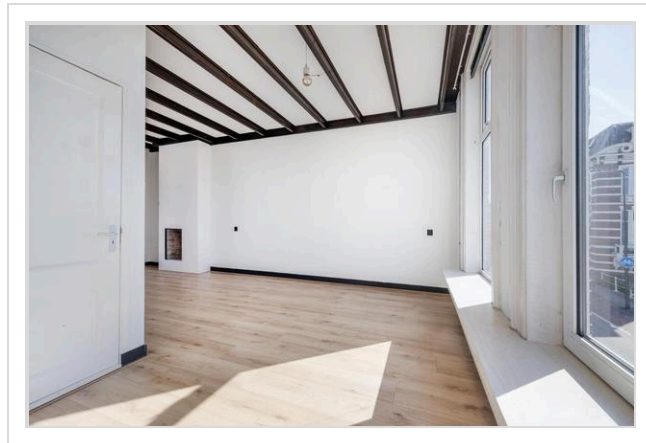
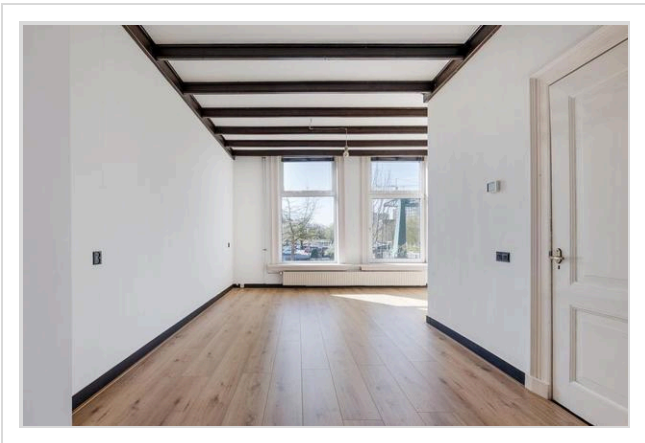
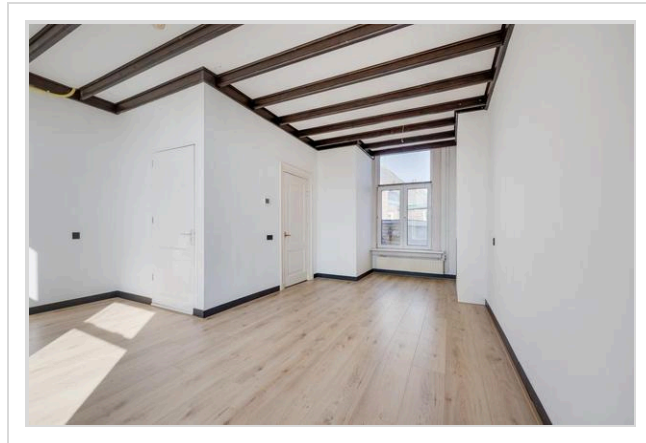
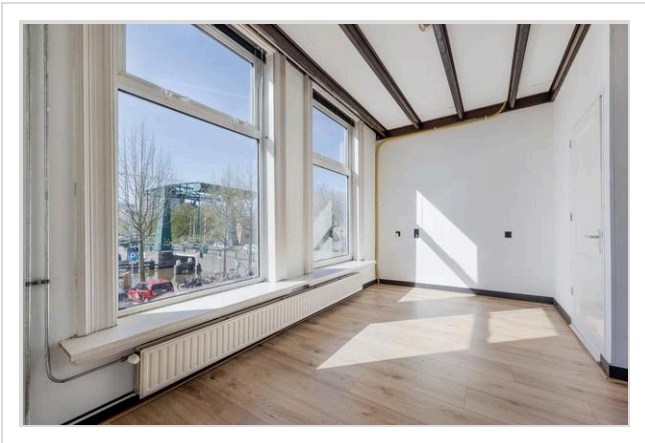
Vraagprijs	: € 365.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1895
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

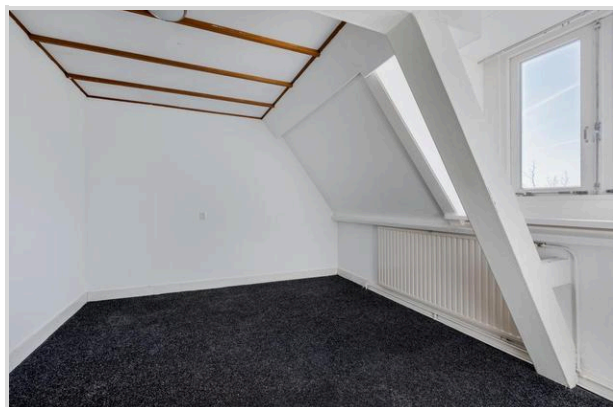
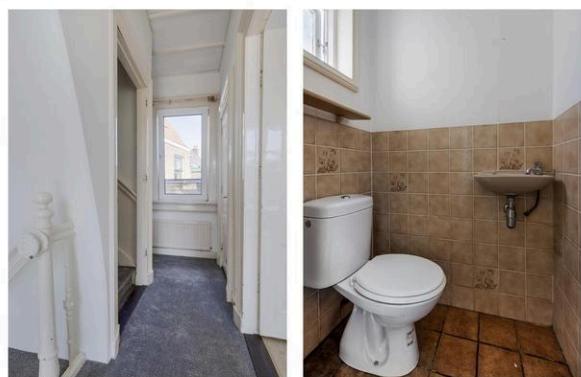
Lage Rijndijk 3 A
2315 JJ LEIDEN



Foto's

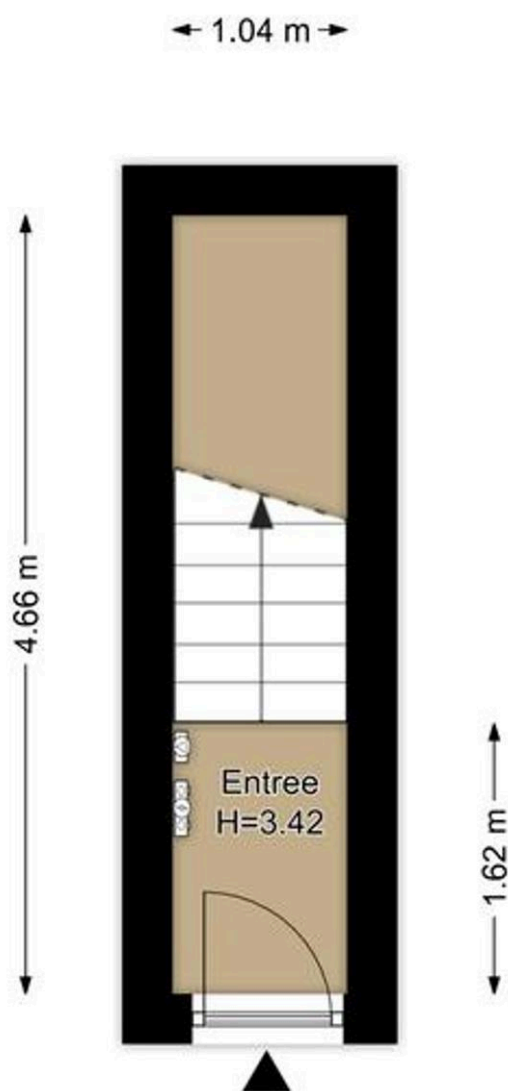


Foto's



Foto's





Begane Grond
Lage Rijndijk 3a, Leiden

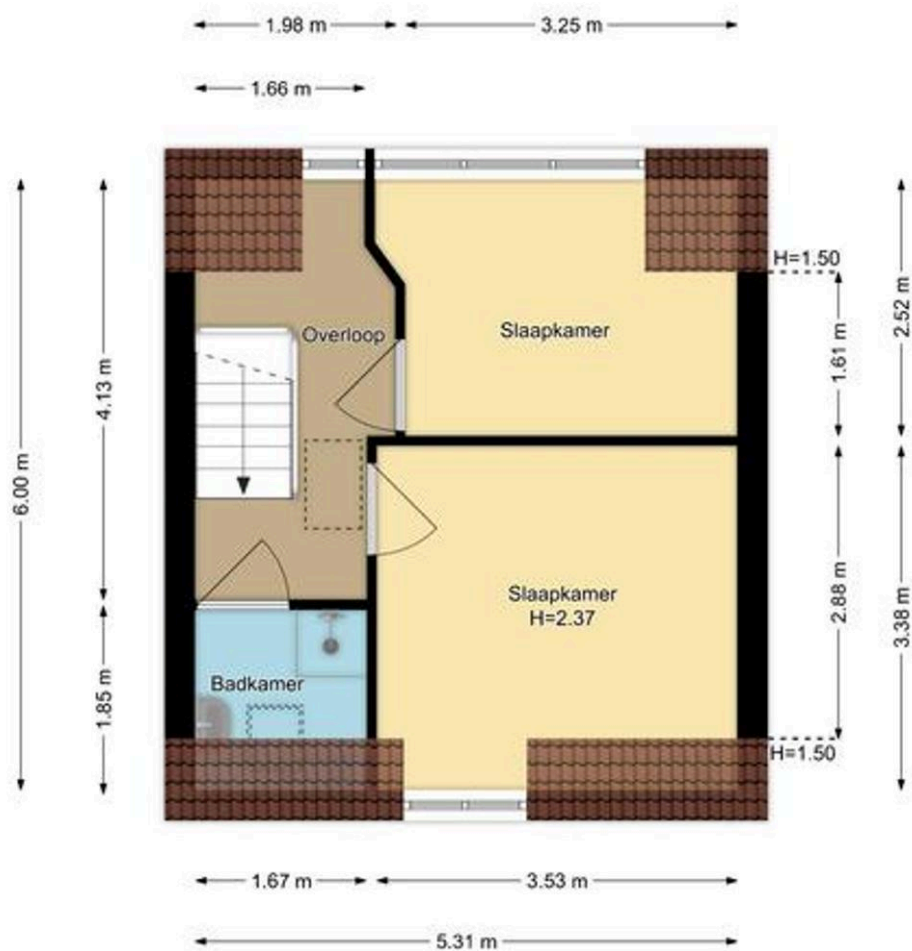
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping

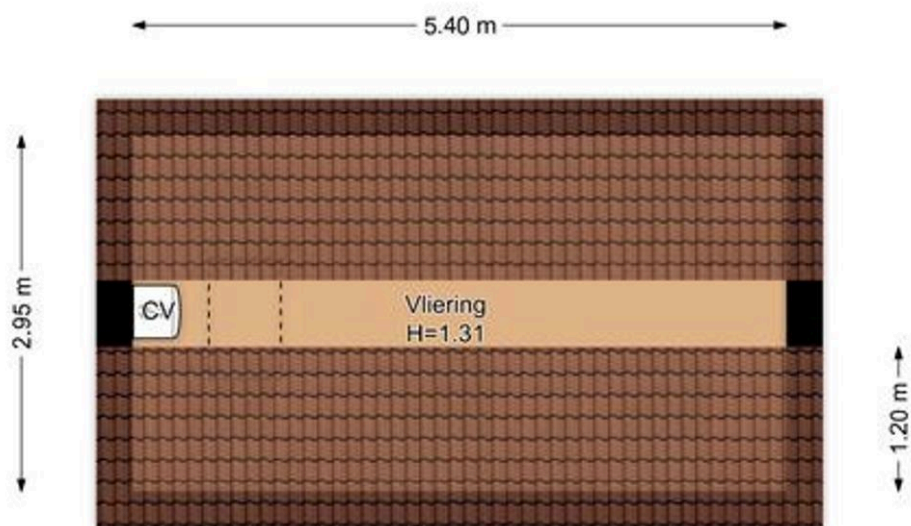
Lage Rijndijk 3a, Leiden

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



2e Verdieping
Lage Rijndijk 3a, Leiden

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



Vliering
Lage Rijndijk 3a, Leiden

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

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.