



Oude Vest 227B, Leiden
Vraagprijs € 385.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 58 m²
Inhoud : 180 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Wonen met uitzicht op de gracht, midden in historisch Leiden

Op zoek naar een licht en sfeervol appartement op een toplocatie in het historische centrum van Leiden? Aan de Oude Vest 227B woon je midden in de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik en met een prachtig uitzicht over de gracht. Vanuit de woonkamer kijk je op een goede hoogte uit over het water en zie je de boten voorbijvaren, een levendig uitzicht dat ieder seizoen weer anders is.

Het appartement is goed onderhouden en met de jaren gemoderniseerd. De moderne keuken is circa vijf jaar oud, de badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd en het balkon aan de achterzijde ligt heerlijk op het zuiden. Daarnaast beschikt de woning over een extra kamer die flexibel kan worden gebruikt als slaapkamer, werk- of studeerkamer.

De ligging

De ligging is uitstekend: midden in het historische centrum van Leiden, vlakbij de haven omringd door sfeervolle grachten, karakteristieke historische panden en verborgen hofjes. Vanuit de woning loop je zo naar de gezellige winkels, cafés, restaurants en terrassen aan het water. Ook de Leidse Schouwburg, bioscopen, musea en diverse andere culturele voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende supermarkten gemakkelijk te bereiken en ook de markt aan de Nieuwe Rijn ligt dichtbij. Wie behoefte heeft aan rust en groen, kan terecht in de verschillende stadsparken van Leiden.

Het Centraal Station, het LUMC en het Bio Science Park zijn zowel lopend als per fiets goed bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A4 en A44 eenvoudig te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree met bellenbord en brievenbussen. Vanuit de hal zijn de trap en de doorgang naar de achtertuin bereikbaar. In de achtertuin bevinden zich de bergingen.

Eerste verdieping:

Entree in de hal met een vaste kast waarin de cv-ketel is opgesteld. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de ligging op een goede hoogte is er vanuit de woonkamer een fraai uitzicht over de singel. Je kunt de boten zien voorbijvaren en dankzij het levendige uitzicht is er altijd iets te beleven.

De open keuken is circa vijf jaar oud en bestaat uit een vaste keukenwand met daarnaast een vrijstaand blok. Dit blok biedt een gezellige plek om aan te zitten, met ruimte voor twee barkrukken, en vormt daarmee een fijne verbinding tussen de keuken en de woonkamer. De keuken is voorzien van een 4-pitsgasfornuis met afzuigkap, oven, magnetron met stoomfunctie en een koel-vriescombinatie.

Daarnaast beschikt de woning, naast een ruime slaapkamer ook nog over een extra kamer, met uitzicht op de gracht. Deze kan flexibel worden gebruikt als slaap-, werk- of studeerkamer. In deze kamer bevindt zich tevens de meterkast.

Via de hal bereik je de hoofdslaapkamer aan de rustige achterzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot het balkon, dat op het zuiden is gelegen. In de slaapkamer bevindt zich bovendien bergruimte met de mechanische ventilatiebox, die zorgt voor de ventilatie van de badkamer en keuken. De badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 57,9 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 5,4 m²
- Externe bergruimte: 5,0 m²
- Inhoud: 180,3 m³
- Bouwjaar: 1992
- Energielabel: C
- Licht en sfeervol appartement midden in het historische centrum van Leiden
- Prachtig uitzicht over de singel vanuit de woonkamer
- Open keuken circa 5 jaar oud
- Badkamer circa 4 jaar oud
- Rustige hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- Eigen berging aanwezig in de achtertuin
- Actieve en gezonde VvE
- Dak van het complex en de bergingen vorig jaar vernieuwd
- VvE-bijdrage: € 250,- per maand

Kenmerken

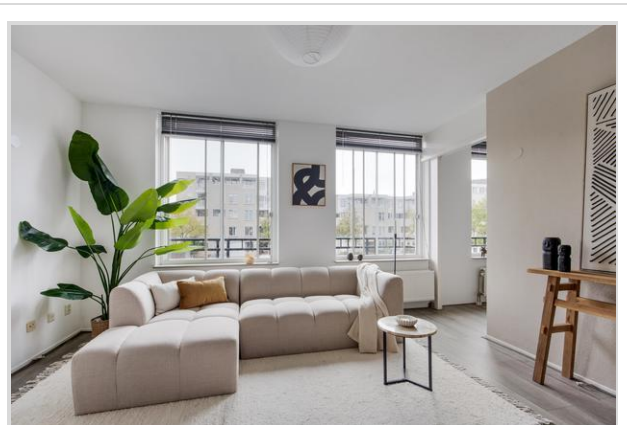
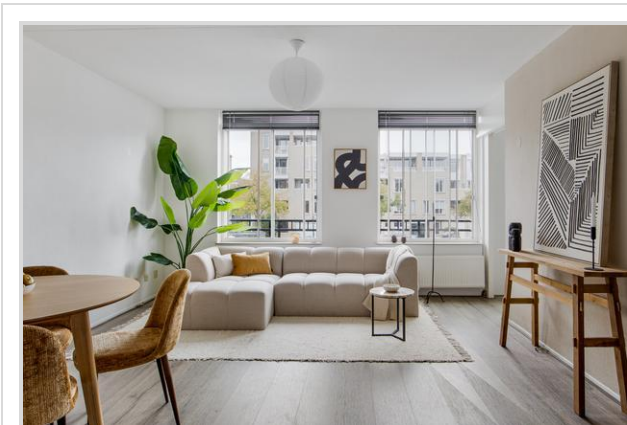
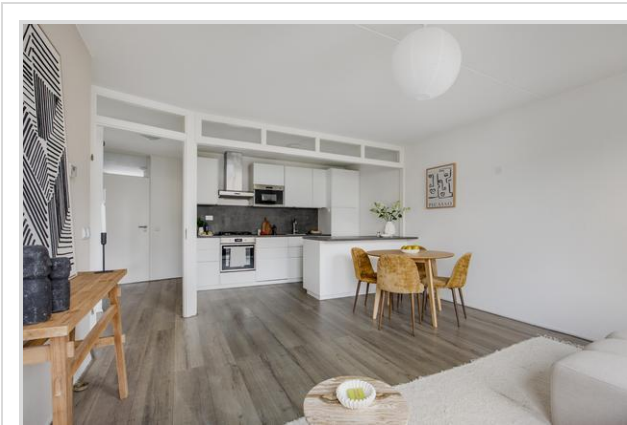
Vraagprijs	: € 385.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 180 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

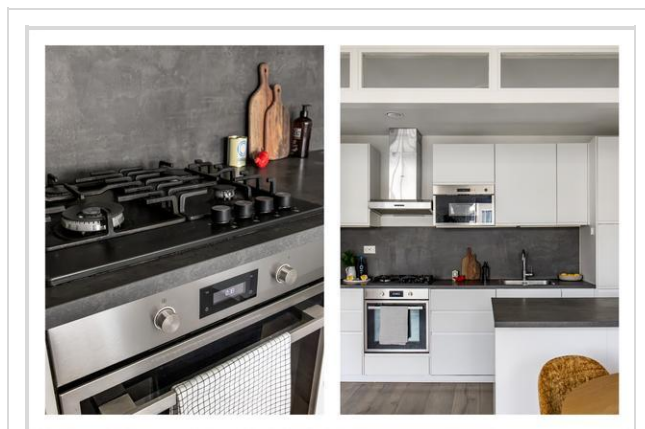
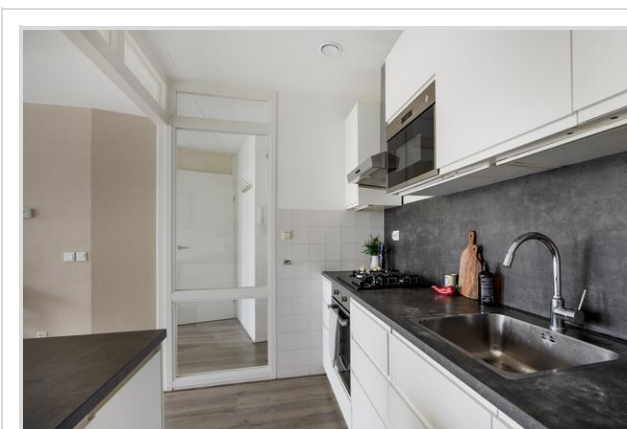
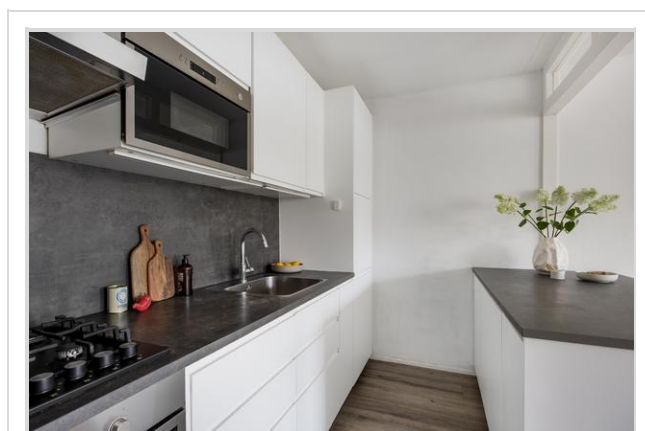
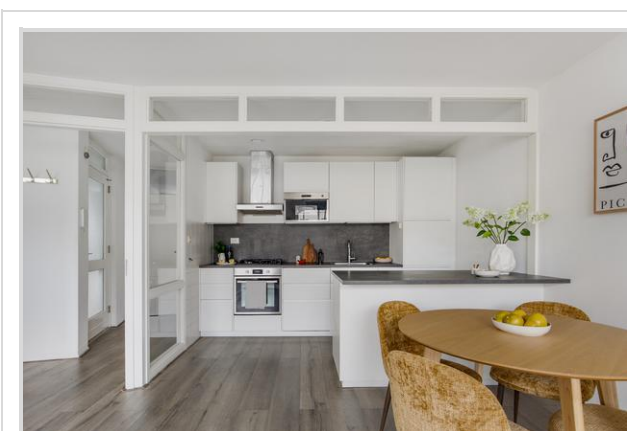
Oude Vest 227 B
2312 XZ LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

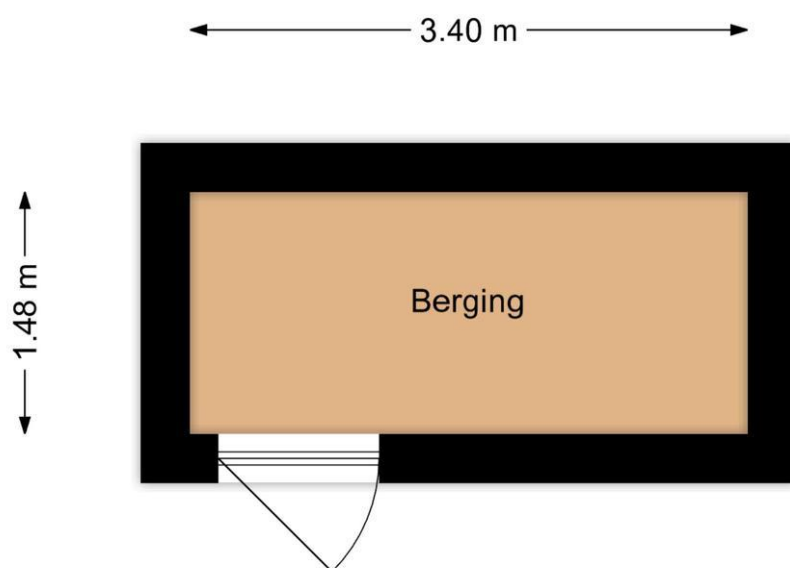


Foto's





Appartement
Oude Vest 227b, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Oude Vest 227b, Leiden

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Vest 227 B



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

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.