HYPODOMUS LEIDEN

Oude Singel 130A, Leiden

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte : 58 m^2
Inhoud : 225 m^3
Aantal kamers : 2

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

funda NVM

Omschrijving

Karaktervol wonen aan het water in het hart van Leiden

Wonen in een rijksmonument met uitzicht op het water en de Marekerk, midden in het historische centrum van Leiden? Aan de sfeervolle Oude Singel 130A komt dat allemaal samen. Dit charmante appartement op de eerste etage is onderdeel van een prachtig 17e-eeuws pand en heeft mooie authentieke details en een fantastische ligging.

De woning maakt deel uit van een rijksmonument uit circa 1650. Achter de karakteristieke gevel met rechte kroonlijst vind je nog volop originele elementen, waaronder een monumentale voordeur, originele deuren en raamverdeling, zichtbare balken en hoge plafonds. Ook aan de isolatie is gedacht. De woning is voorzien van Ruysdaelglas en het dak is geïsoleerd.

Verkoper aan het woord
''Met een beetje pijn in het hart neem ik afscheid van deze ontzettend fijne plek. Een monumentaal pand vol karakter, met alle gemakken van de binnenstad, gelegen aan een levendige straat en met prachtig licht in huis. Maar misschien wel het meest bijzonder zijn de fijne buren: een betrokken en gezellige groep mensen die voor elkaar klaarstaan.
Ik heb hier met ontzettend veel plezier gewoond en koester veel mooie herinneringen aan deze plek. Daarom geef ik de woning met een warm gevoel door aan de volgende bewoner, in de hoop dat die hier net zo fijn zal wonen als ik heb gedaan.''

De indeling is als volgt
Begane grond:
Via de gezamenlijke monumentale entree bereik je de eerste etage. Vanuit de overloop kom je in het appartement, waar de karakteristieke sfeer direct opvalt.

De hal geeft toegang tot het toilet, een vaste (trap)kast en een kast met de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de hal bereik je de slaapkamer en suite, die in verbinding staat met de lichte woonkamer.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging aan de Oude Singel heb je vanuit hier een prachtig uitzicht over het water en richting de Marekerk. Het zichtbare balkenplafond geeft de ruimte extra sfeer. Daarnaast is er een sfeervolle eethoek ingericht, met ruimte voor een gezellige eettafel.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is opgesteld in een praktische U-vorm. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron en afzuigkap. De koelkast is netjes weggewerkt in een afgesloten kast. In de woning is bovendien verrassend veel bergruimte aanwezig, waaronder een kast met aansluiting voor de wasmachine.

In de slaapkamer bevindt zich een nette, ingebouwde douche met mengkraan en scherm.

Wonen in het historische hart van Leiden

De ligging aan de Oude Singel is misschien wel een van de grootste pluspunten van deze woning. Je woont midden in het historische centrum van Leiden, met het water en de karakteristieke binnenstad letterlijk om de hoek.
Voor een wandeling hoef je niet ver: het Huigpark en het Singelpark liggen op korte afstand. Ook de Haarlemmerstraat en Breestraat, diverse musea, bioscopen, restaurants en cafés bevinden zich allemaal op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je in slechts enkele minuten naar de supermarkt aan de Langegracht.

Ook als je regelmatig buiten de binnenstad moet zijn, zit je hier goed. Het Centraal Station, LUMC, Bio Science Park en diverse universiteitsgebouwen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4, N434 en A44 ben je bovendien snel onderweg richting andere steden.

VvE en onderhoud
Er is een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 101,-. Er is een gezamenlijke opstalverzekering.

Overige bijzonderheden:
• Gebruiksoppervlakte wonen: 57,8 m²
• Inhoud: 225 m³
• Rijksmonument uit circa 1650
• Karakteristiek 17e-eeuws pand
• Appartement op de eerste etage
• Prachtig uitzicht over de Oude Singel en richting de Marekerk
• Authentieke details, waaronder zichtbare balken en originele elementen
• Ruysdaelglas en dakisolatie
• Gelegen midden in het historische centrum van Leiden
• Op korte afstand van winkels, horeca, musea, station en Singelpark
• Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 101,-
• Gezamenlijke opstalverzekering
• Inboedel ter overname
• Datum van overdracht is flexibel, bij voorkeur in 2026

Kenmerken

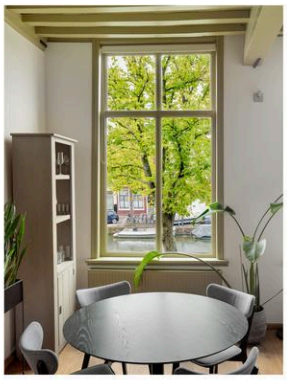
Vraagprijs	: € 369.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1650
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie

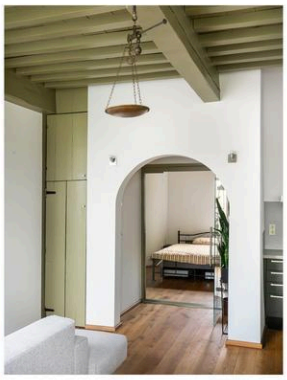
Locatie

Oude Singel 130 A
2312 RG LEIDEN

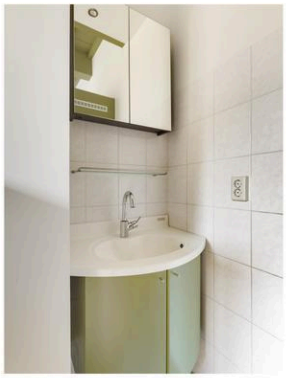
Foto’s

Foto’s





Foto’s



Foto’s

Oude Singel 130a
etage

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	B
Perceel	3043

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 Hypodomus 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 Hypodomus Leiden

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

Hypodomus 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.

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