



Tesselschadestraat 30B, Leiden

Vraagprijs € 289.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte : 49 m²

Inhoud : 156 m³

Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Leuk 2-kamerappartement met extra verdieping in De Lage Mors

In de fijne en gewilde wijk De Lage Mors vind je aan de Tesselschadestraat 30B dit leuke 2-kamerappartement, gelegen in een karakteristieke jaren '30 bovenwoning. De woning heeft een praktische indeling over twee verdiepingen, een gebruiksoppervlakte wonen van 48,5 m² en beschikt over een eigen fietsenberging.

De oorspronkelijke bovenwoning is enkele jaren geleden gesplitst in twee appartementen. 30B is één van deze appartementen en biedt dankzij de slimme indeling verrassend veel ruimte. Zo vind je op de tweede verdieping een fijne woonkamer met open keuken en badkamer, terwijl de volledige derde verdieping als slaapverdieping kan worden gebruikt. Hierdoor voelt de woning ruimtelijker aan dan je op basis van het aantal vierkante meters misschien zou verwachten.

De woning ligt in De Lage Mors, een prettige woonwijk op korte afstand van het centrum van Leiden. Het Centraal Station en de historische binnenstad zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. In de directe omgeving vind je onder andere een bakker, slager, snackbar en bloemenwinkel. Bij het Diamantplein vind je daarnaast een supermarkt en diverse andere winkels.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Je komt binnen via de entree van de woning. Hier vind je de recent vernieuwde meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een kleine overloop met toegang tot de beide appartementen. Via de voordeur van 30B kom je in het appartement. Direct achter de voordeur bevindt zich de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Boven aangekomen kom je direct in de woonkamer. De ruimte heeft een prettige indeling met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Aan de voorzijde zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Onder het aanrecht is ruimte voor een vaatwasser.

Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde. Hier vind je een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Derde verdieping:

Via een vaste trap bereik je de derde verdieping. Bovenaan de trap is ruimte voor de wasmachine. De verdieping is uitstekend te gebruiken als slaapverdieping en biedt daarnaast ruimte voor bijvoorbeeld een kledingkast en andere bergruimte. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel.

Fijne ligging in De Lage Mors

Je woont hier in een rustige en prettige wijk, terwijl de levendigheid van Leiden dichtbij is. Het Centraal Station bereik je binnen enkele minuten en ook de binnenstad is gemakkelijk per fiets te bereiken.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en bij het Diamantplein kun je terecht voor een uitgebreider winkelaanbod en een supermarkt. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen en andere delen van Leiden is gunstig.

VvE en bijzonderheden

De Vereniging van Eigenaren is inmiddels actief en bestaat uit drie appartementen in het pand, 30, 30A en 30B. Voor het gehele pand is een gezamenlijke opstalverzekering afgesloten.

De maandelijkse kosten voor de VvE en het voorschot voor gas, water en elektra bedragen gezamenlijk € 150,-.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 48,5 m²
- Inhoud: 156 m³
- Bouwjaar circa 1935
- 2-kamerappartement verdeeld over meerdere verdiepingen
- Derde verdieping geschikt als slaapverdieping
- Dakkapel aan de voorzijde
- Eigen fietsenberging
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Geïsoleerd dak
- Centrale verwarming en warm water via een gemeenschappelijke HR-combiketel uit 2017
- Meterkast volledig vernieuwd
- Actieve onder VvE met appartement 30A
- Gezamenlijke opstalverzekering voor het gehele pand
- VvE-bijdrage en voorschot gas, water en elektra gezamenlijk € 150,- per maand
- Op korte afstand van Centraal Station, binnenstad en dagelijkse voorzieningen

Kenmerken

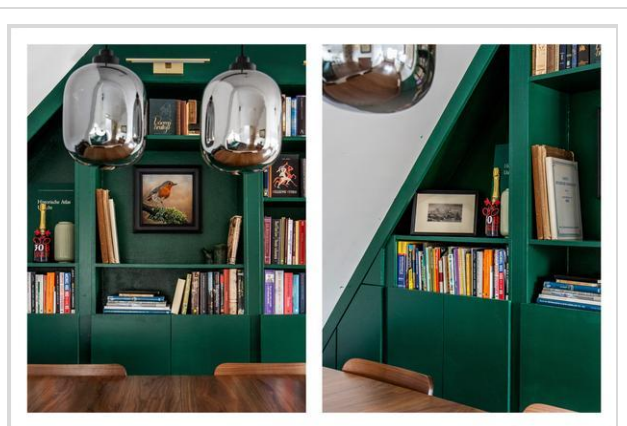
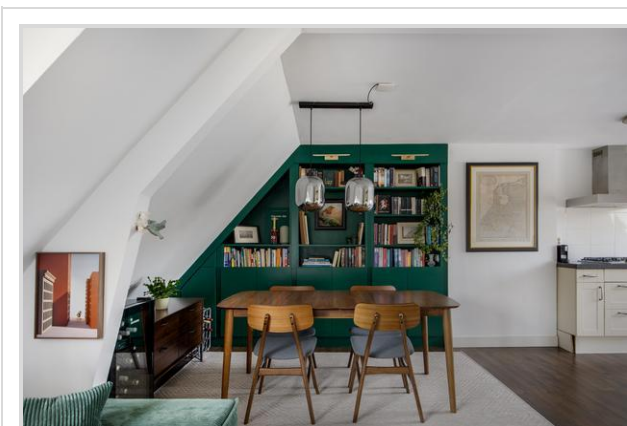
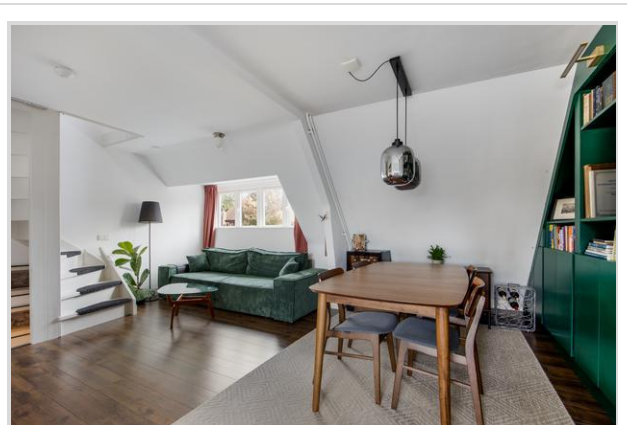
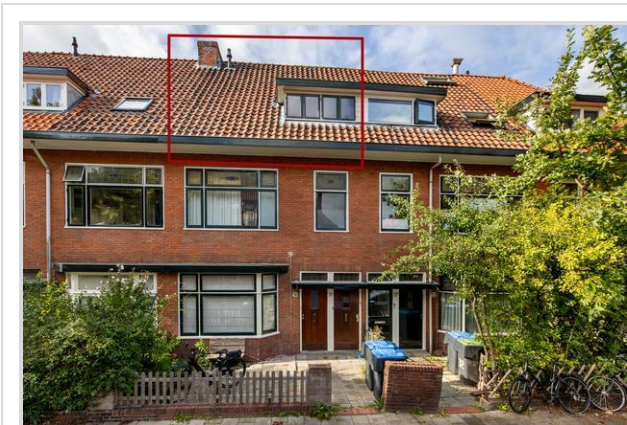
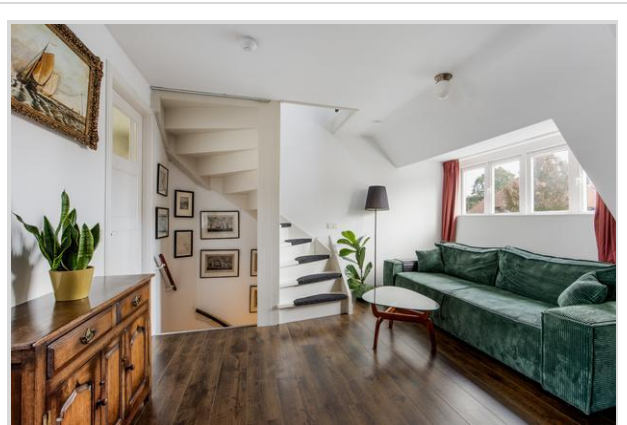
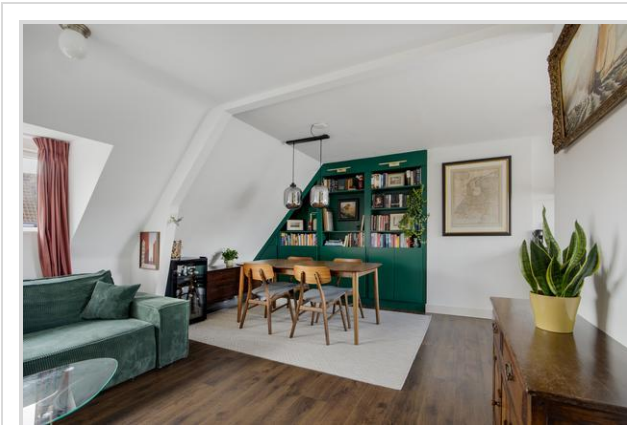
Vraagprijs	: € 289.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 156 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

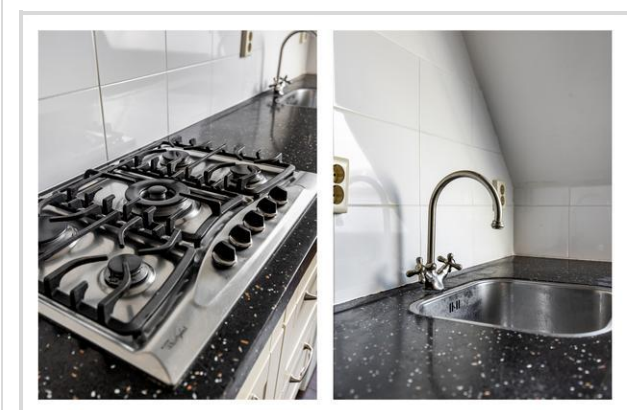
Tesselschadestraat 30 B
2332 BK LEIDEN



Foto's



Foto's

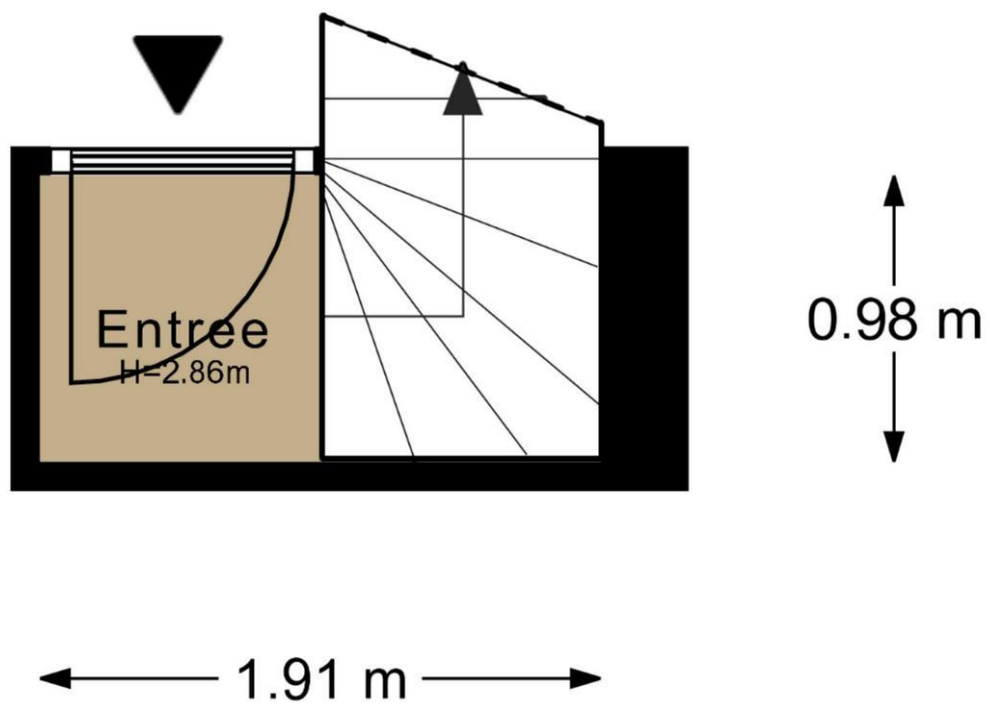


Foto's

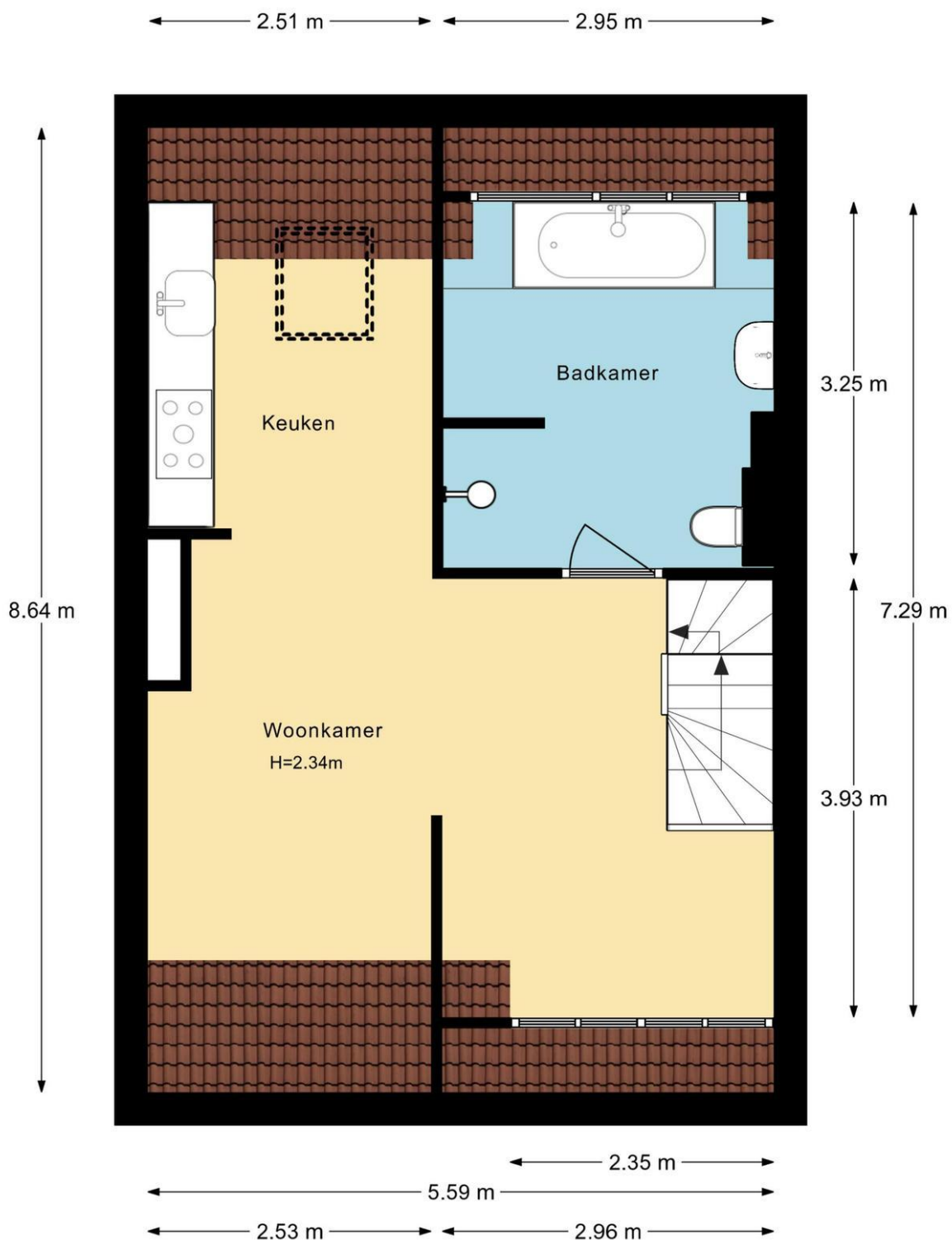


Foto's

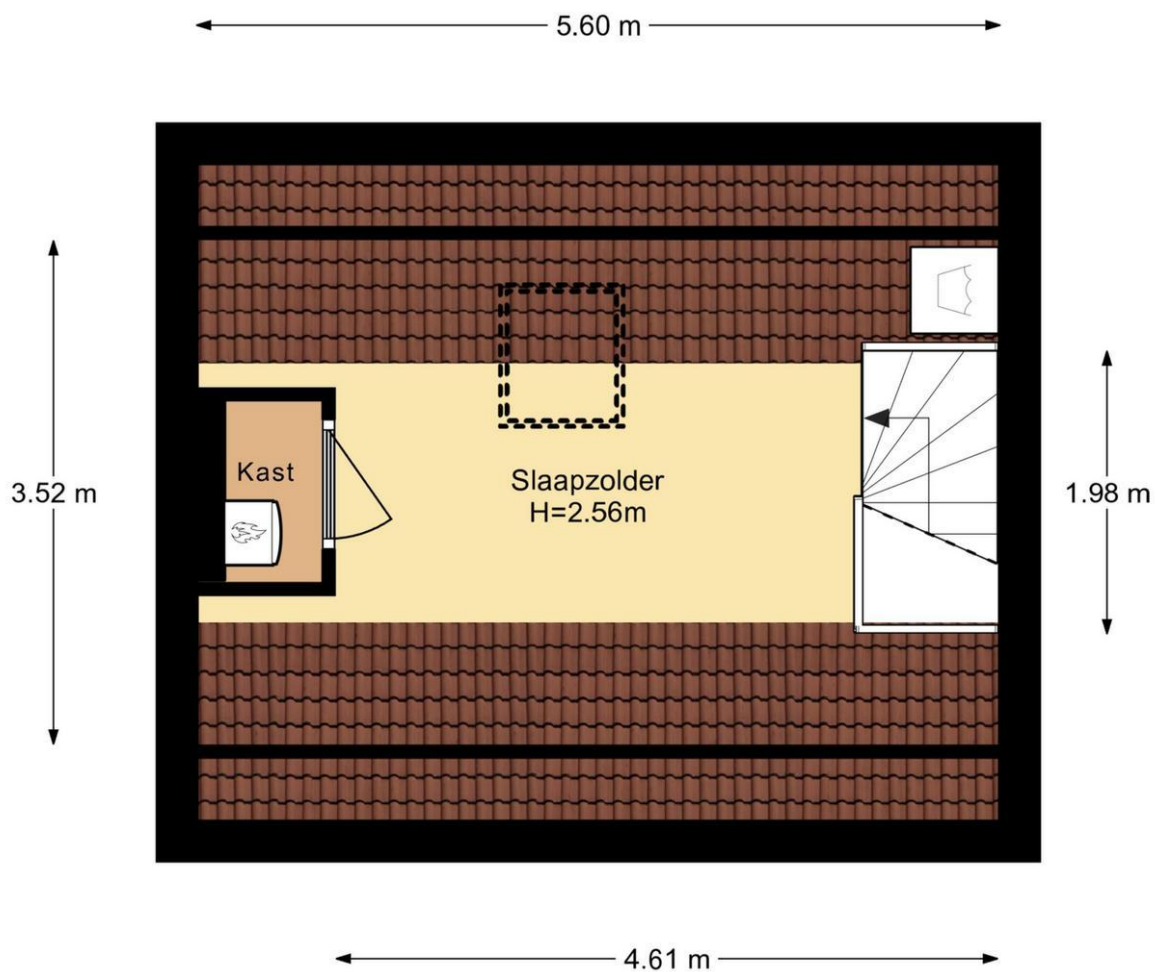




Tesselschadestraat 30a2 Leiden
1e Verdieping

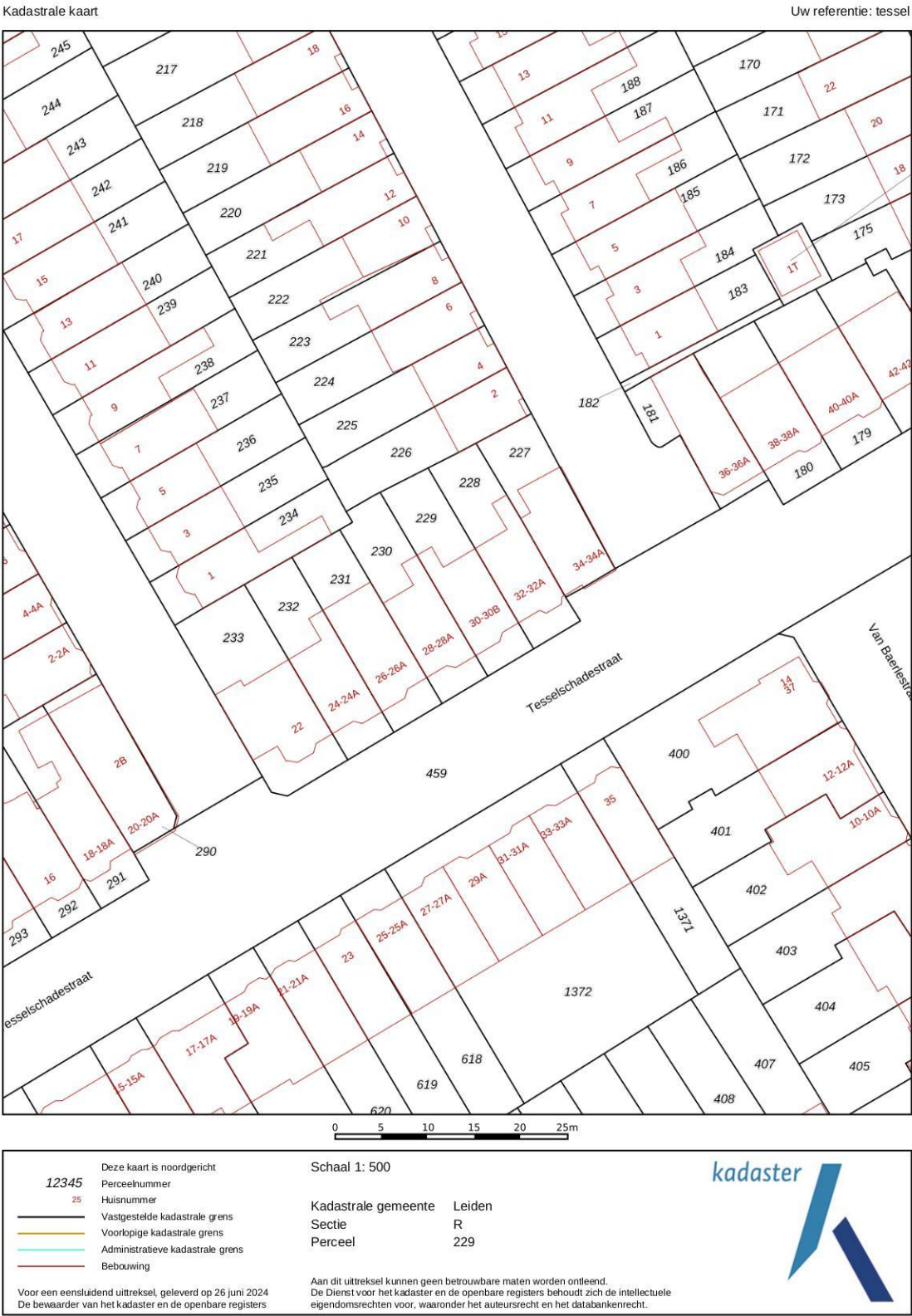


Tesselschadestraat 30a2 Leiden
2e Verdieping



Tesselschadestraat 30a2 Leiden
3e Verdieping

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.