HYPODOMUS LEIDEN

Nieuwe Waardstraat 6, Leiden

Vraagprijs € 440.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte : 90 m^2
Inhoud : 308 m^3
Aantal kamers : 5

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

funda NVM

Omschrijving

Ruime maisonnette met dakterras en grote berging in hartje Leiden

Op zoek naar een ruime bovenwoning op een centrale locatie in Leiden, met een heerlijk dakterras, volop bergruimte en mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren? Aan de Nieuwe Waardstraat 6, midden in het historische centrum van Leiden, ligt deze maisonnettewoning verdeeld over meerdere woonlagen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote ramen en uitzicht op de straat en richting de Herengracht, een aparte eetkamer, een keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een praktische vliering. Het dakterras vormt een fijne buitenruimte midden in de stad. Daarnaast is er een ruime schuur.

De woning biedt volop mogelijkheden om de indeling en afwerking aan te passen aan je eigen woonwensen. De keuken en badkamer zijn eenvoudig en gedateerd, waardoor je deze geheel naar eigen smaak kunt vernieuwen. Ook de eetkamer kan desgewenst weer bij de woonkamer worden betrokken, zodat een grotere leefruimte ontstaat.

De woning is niet alleen geschikt als fijne gezinswoning, maar biedt ook interessante mogelijkheden voor ouders van studerende kinderen. Zo kan de woning bijvoorbeeld weer worden gebruikt als studentenhuis wanneer een kind in Leiden gaat studeren. Er is een onttrekkingsvergunning aanwezig voor kamerverhuur.

Wonen in de historische binnenstad
De Nieuwe Waardstraat ligt op een centrale locatie in Leiden, met winkels, supermarkten, cafés, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook de karakteristieke grachten en historische straatjes van de binnenstad liggen dichtbij. Station Leiden Centraal is goed bereikbaar per fiets en ook de overige verbindingen in en rondom de stad zijn uitstekend.

De indeling is als volgt:
Begane grond
Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en meterkast. De hal biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot de toiletruimte, woonkamer, eetkamer en keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij de grote ramen een prettige lichtinval en uitzicht op de straat en richting de Herengracht.

De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft toegang tot het dakterras. De ruimte is momenteel afgesloten van de woonkamer, maar kan desgewenst weer bij de woonkamer worden betrokken. Ook vanuit de keuken is het dakterras bereikbaar. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en kan naar eigen wens worden gemoderniseerd.

Vanaf het dakterras is de ruime berging bereikbaar, die veel praktische opslagmogelijkheden biedt.

Tweede verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer en de badkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten.

Vliering
De woning beschikt tevens over een vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:
• Gebruiksoppervlakte wonen: 90,3 m2
• Gebouwgebonden buitenruimte: 17,3 m2
• Externe bergruimte: 24,3 m2
• Inhoud: 307,5 m3
• Bouwjaar: 1955
• Energielabel: F
• Warm water en verwarming via CV-ketel
• Ruime maisonnettewoning op een centrale locatie in Leiden
• Verdeeld over meerdere woonlagen
• Drie slaapkamers
• Lichte woonkamer met uitzicht richting de Herengracht
• Ruim dakterras
• Ruime schuur en extra bergruimte
• Mogelijkheid om de eetkamer weer bij de woonkamer te betrekken
• Keuken en badkamer naar eigen smaak te moderniseren
• Actieve vereniging van eigenaars met een bijdrage van € 47 per maand
• Onttrekkingsvergunning aanwezig voor kamerverhuur

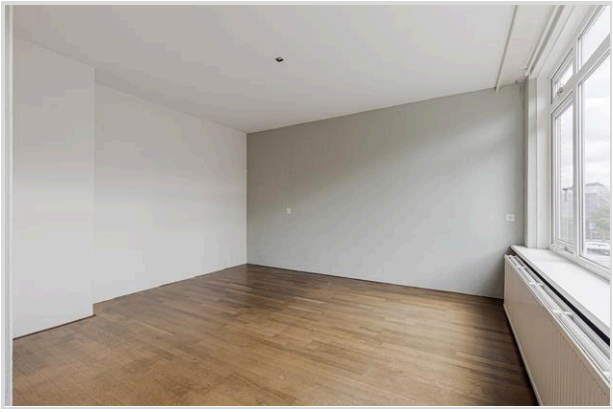
Kenmerken

Vraagprijs	: € 440.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 308 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

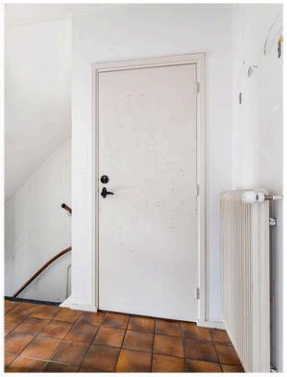
Locatie

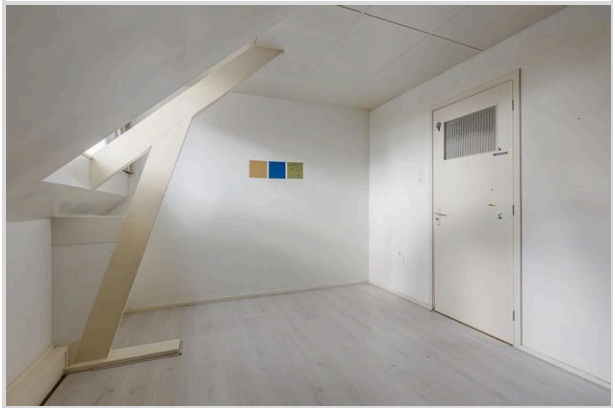
Nieuwe Waardstraat 6
2312 SM LEIDEN

Foto’s



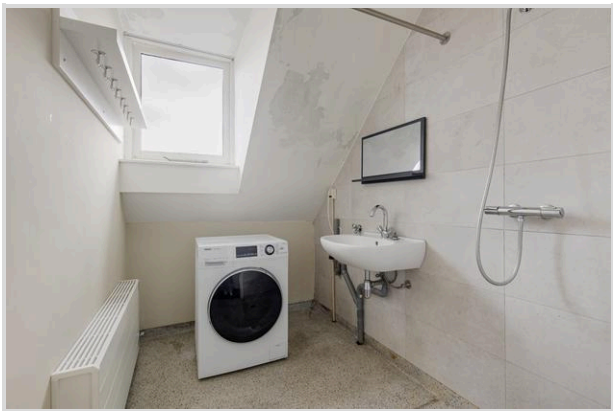
Foto’s



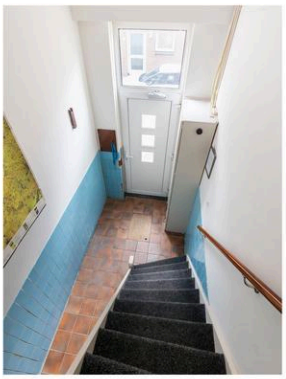


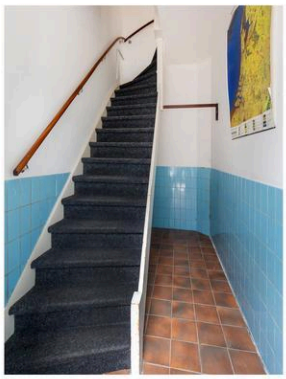
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



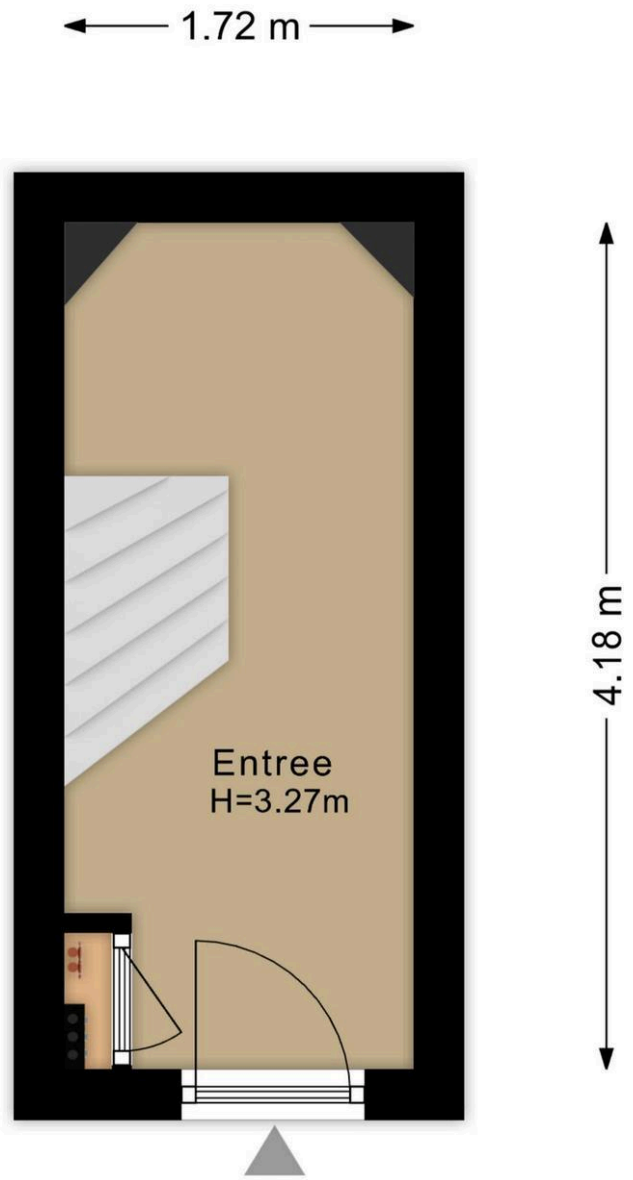
Foto’s





Foto’s

Foto’s



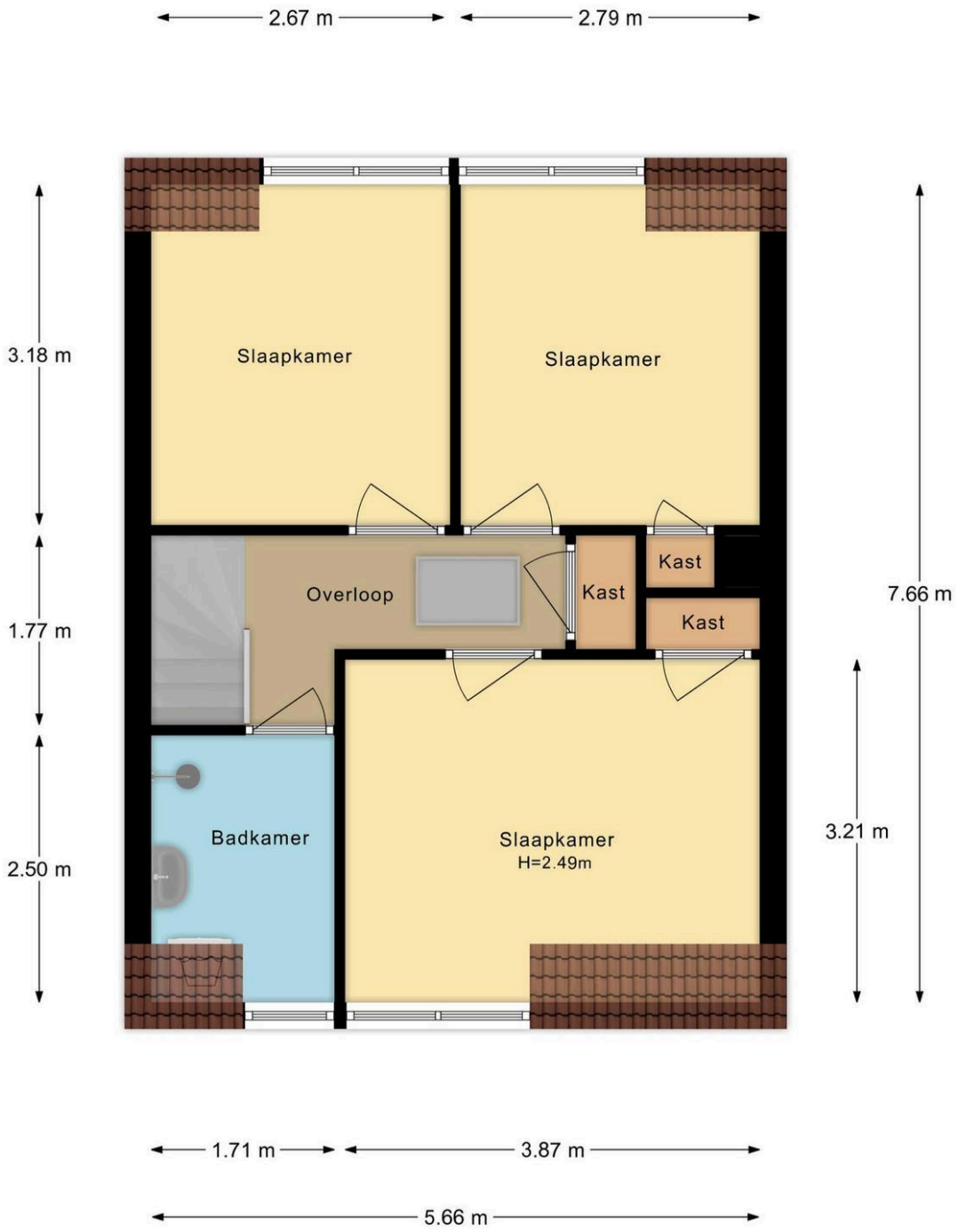
Nieuwe Waardstraat 6 Leiden
Begane Grond

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

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

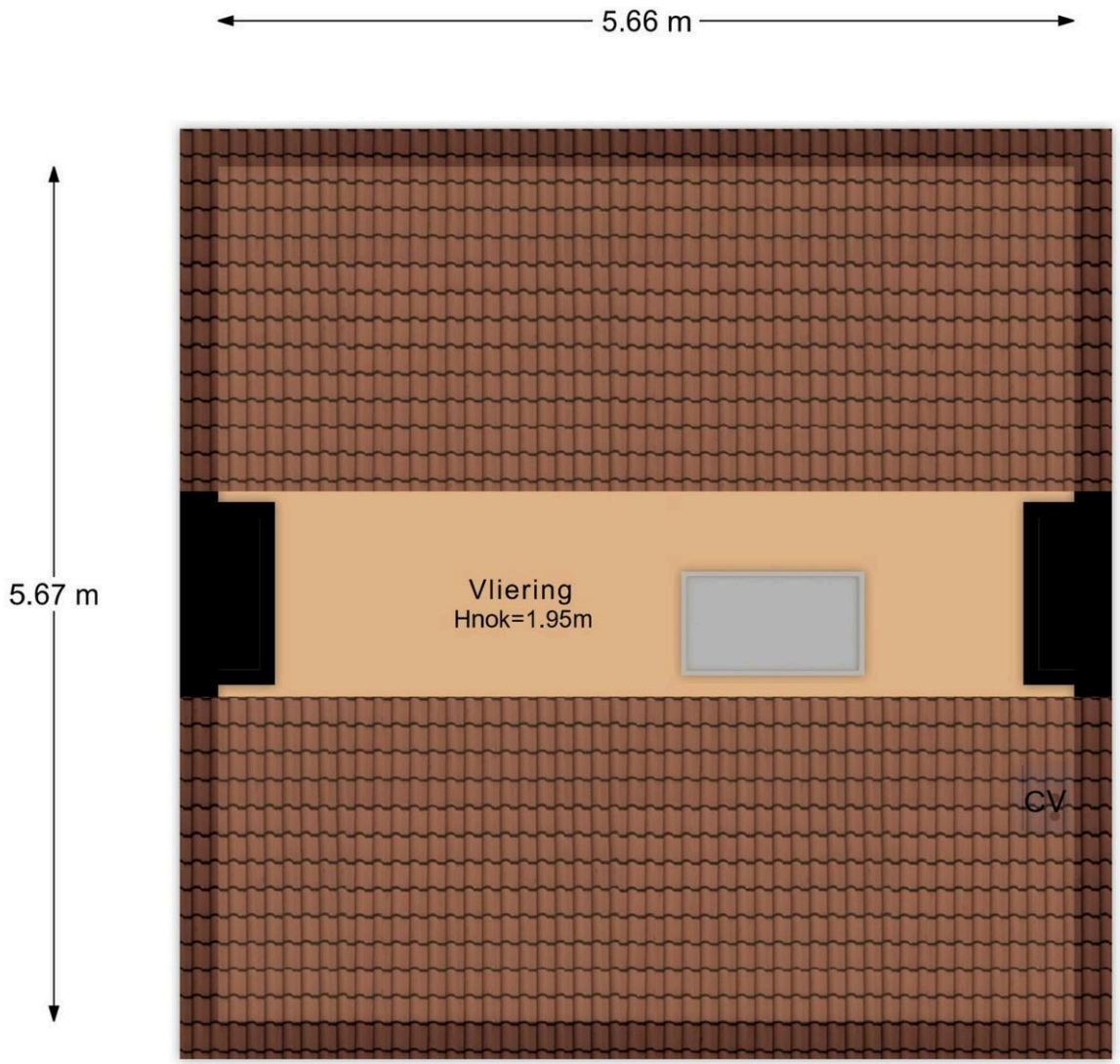
Nieuwe Waardstraat 6 Leiden
1e Verdieping

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl



Nieuwe Waardstraat 6 Leiden
2e Verdieping

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl



Nieuwe Waardstraat 6 Leiden
Vliering

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Waardstraat

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	C
Perceel	1995

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.