



Haagweg 118, Leiden
Vraagprijs € 389.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 83 m²
Inhoud : 261 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Licht en ruim 3-kamerappartement met vrij uitzicht, op loopafstand van het centrum van Leiden!

Op een ideale locatie in de wijk Haagweg-Noord, op loopafstand van het bruisende centrum van Leiden, ligt dit nette en goed onderhouden appartement op de derde verdieping van het geliefde complex "Haagwegflat". De woning heeft een fijne en lichte woonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het westen en een eigen berging op de begane grond. Het appartement leent zich perfect voor verschillende soorten bewoning; (jonge) stellen, studerende zoon(s) of dochters(s) of als je in je eentje net iets meer ruimte nodig hebt.

In deze wijk woon je rustig met veel groen, maar met alle (stadse) voorzieningen binnen handbereik. Ook zijn er verschillende sportfaciliteiten te vinden in de nabije omgeving. Het wonen in deze omgeving heeft bijna een dorps karakter, door de buurtwinkels en gemoedelijke sfeer.

Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar met bus- en treinstations (Leiden Centraal, De Vink) in de directe omgeving. Parkeren kan voor de deur met een gemeentelijke parkeervergunning, en achter het complex is een afgesloten parkeerterrein voor bewoners van de VvE (indien beschikbaar).

Verder zijn de uitvalswegen A44 en N206 snel toegankelijk.

Indeling van de woning

Begane grond:

Beveiligde centrale entree met brievenbussen, intercom en toegang tot de lift en het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging en de gezamenlijke, beveiligde fietsenstalling.

Derde verdieping:

Entree van het appartement. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Direct na de entree bevindt zich de keuken, aan de voordeurzijde van de woning. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse gemakken en inbouwapparatuur; 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel- vriescombinatie.

Naast de keuken bevindt zich het separate toilet met hangend closet en fonteintje. Zowel het toilet als de hiernaast gelegen badkamer hebben dezelfde tijdloze moderne stijl en zijn erg goed onderhouden. De badkamer is ruim opgezet en is voorzien van een douche, wastafel met zwevend meubel en een handdoekenradiator. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de voordeurzijde van de woning bevinden zich zowel de grote als kleine slaapkamer. De grote slaapkamer heeft voldoende ruimte om een riant bed en kasten in te kunnen plaatsen. De kleine kamer leent zich ook ideaal als een thuishok, studeer- of hobbykamer of als kastenkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt gelijk het prachtige vrije uitzicht op. De ruime woonkamer is gelegen aan de westkant van het gebouw en is voorzien van een grote raampartij, waardoor het zelfs op de donkerste dagen heerlijk licht blijft in de woning. Dankzij het betrekken van een separate kamer bij de woonkamer, is er ruimte ontstaan om een aparte eethoek te creëren. Vanuit de woonkamer is tevens het balkon toegankelijk via een grote schuifpui. Hiermee worden het balkon en de woonkamer fijn met elkaar

verbonden, waardoor het geheel als nog groter aanvoelt. Door de gunstige ligging van het balkon op het westen kan in de middag- en avonduren heerlijk worden genoten van de zon.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 83m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6m²
- Externe bergruimte: 6m²
- Inhoud: 261m³
- Bouwjaar: 1962
- Verwarming en warm water via een VR-combiketel uit 2018
- Moderne meterkast met voldoende groepen
- Rolluiken voor de ramen in slaapkamers
- Zonnewering aan de gehele voorzijde
- Energielabel: C
- Kozijnen voorzijde van de woonkamer vervangen voor kunststof kozijnen met deels HR++
- Actieve en gezonde VvE
- Maandelijks bijdrage VvE: € 299,- per maand (incl. voorschot water € 21 per maand)

Bright and Spacious three-room apartment with beautiful views, within walking distance of Leiden city centre!

Conveniently situated in the Haagweg-Noord neighbourhood, within walking distance of the vibrant city centre of Leiden, this well-presented and well-maintained apartment is located on the third floor of the popular "Haagwegflat" apartment complex. The property features a pleasant, bright living room, a modern kitchen, two bedrooms, a sunny west-facing balcony and a private storage unit on the ground floor. The apartment is ideally suited to a variety of living arrangements, whether for (young) couples, students, or anyone living alone who would appreciate a little extra space.

The neighbourhood offers a peaceful living environment with plenty of greenery, while all the amenities of city life are close at hand. A variety of sports facilities can also be found nearby. Thanks to its local shops and friendly, relaxed atmosphere, the area has an almost village-like feel.

Public transport connections are excellent, with bus stops and train stations, including Leiden Centraal and De Vink, within easy reach. Parking is available directly outside the building with a municipal parking permit. Behind the complex, there is also a secured parking area for residents of the owners' association (VvE), subject to availability. The A44 motorway and N206 road are also easily accessible.

Layout

Ground floor

Secure communal entrance with letterboxes, an intercom system and access to the lift and staircase. The ground floor also houses the private storage unit and a shared, secure bicycle storage area.

Third floor

The apartment entrance opens into a spacious hallway providing access to all rooms.

The kitchen is located immediately to the left upon entering the apartment, near the front door. It has a modern design and is equipped with a range of conveniences and built-in appliances, including a four-zone induction hob, extractor hood, dishwasher, combination oven and fridge-freezer.

Next to the kitchen is a separate toilet with a wall-hung toilet and a small washbasin. Both the toilet and the adjacent bathroom feature the same timeless, modern style and are very well maintained. The spacious bathroom is fitted with a shower, a washbasin with a floating vanity unit and a heated towel rail. Connections for a washing machine and tumble dryer are also located here.

Both the main bedroom and the second bedroom are situated at the front of the apartment, near the entrance. The main bedroom offers ample space for a large bed and wardrobes. The second bedroom is also ideal for use as a home office, study, hobby room or walk-in wardrobe.

Upon entering the living room, the beautiful, unobstructed views immediately catch the eye. Situated on the west side of the building, the spacious living room features a large expanse of windows, ensuring that the apartment remains wonderfully bright, even on the darkest days.

By incorporating an adjoining separate room into the living area, additional space has been created for a dedicated dining area. The balcony can also be accessed directly from the living room through large sliding doors. This creates a seamless connection between the indoor and outdoor spaces, making the entire living area feel even more spacious.

Thanks to the balcony's favourable west-facing position, you can enjoy the sunshine throughout the afternoon and into the evening.

Key Features

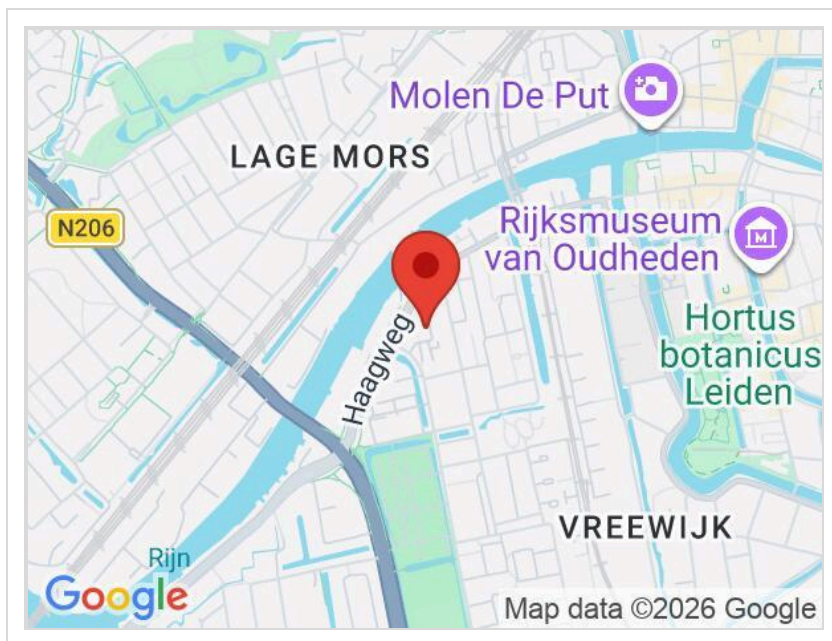
- Living area: 83 m²
- Balcony (building-attached outdoor space): 6 m²
- External storage space: 6 m²
- Volume: 261 m³
- Year of construction: 1962
- Heating and hot water supplied by a combination VR-heating system installed in 2018
- Modern electrical fusebox with ample circuit capacity
- Roller shutters on the bedroom windows
- Sun shades across the entire front of the property
- Energy-label: C
- Living room windows at the front replaced with PVC frames, partly fitted with HR++ high-performance double glazing
- Active and financially sound owners' association (VvE)
- Monthly owners' association fee: €299, including a €21 monthly advance payment for water

Kenmerken

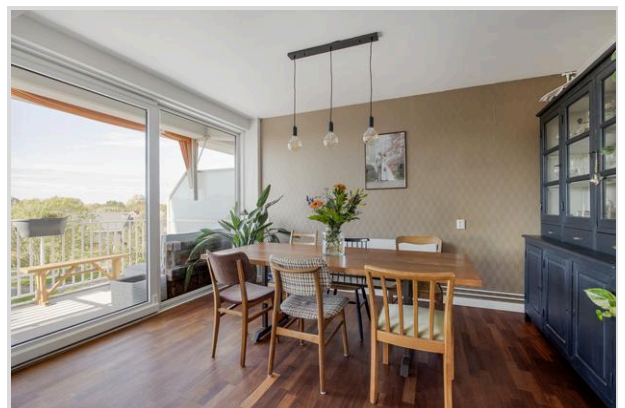
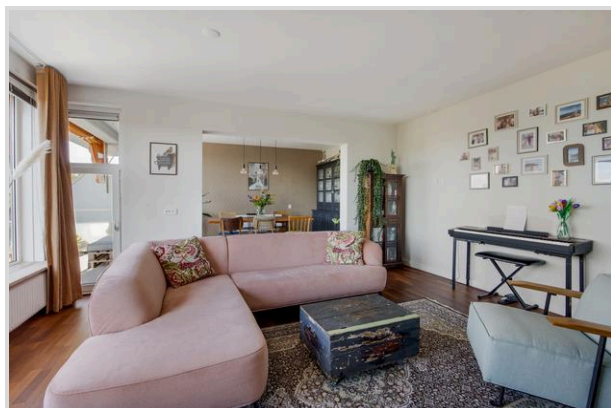
Vraagprijs	: € 389.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 261 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

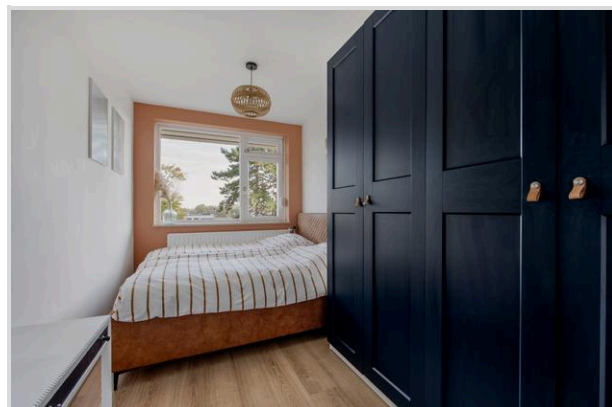
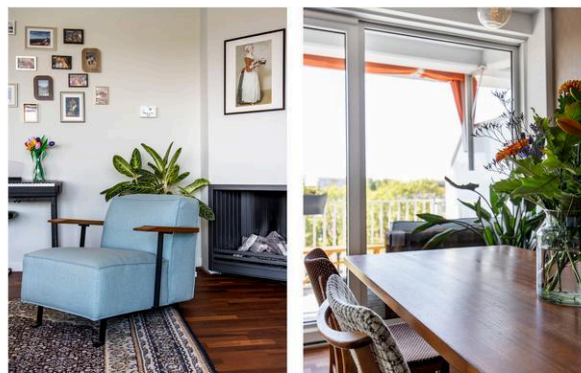
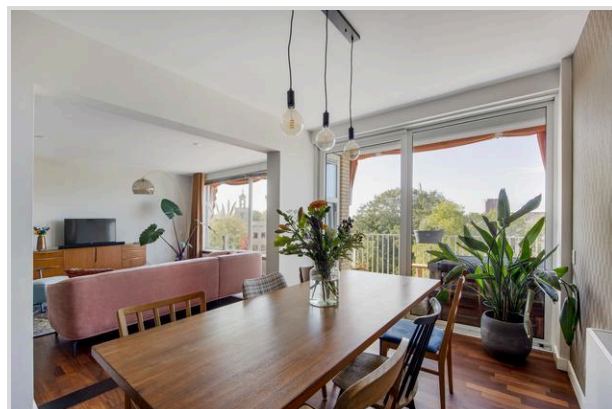
Haagweg 118
2321 AG LEIDEN



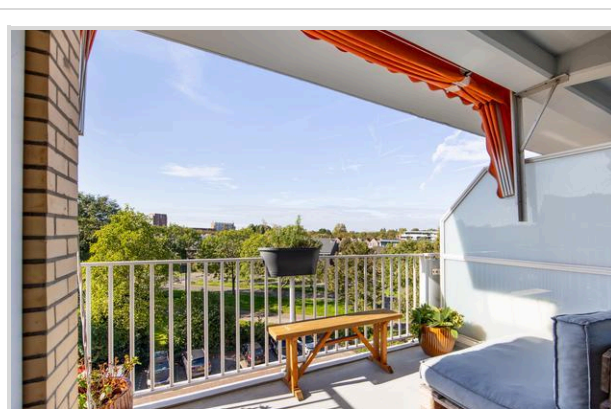
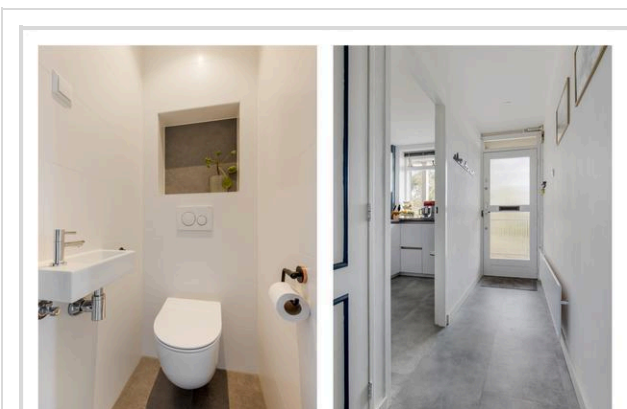
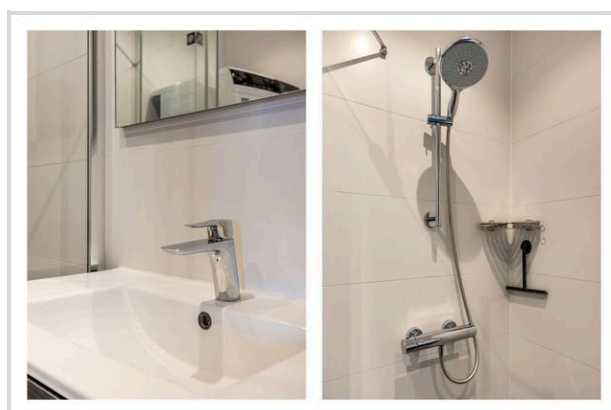
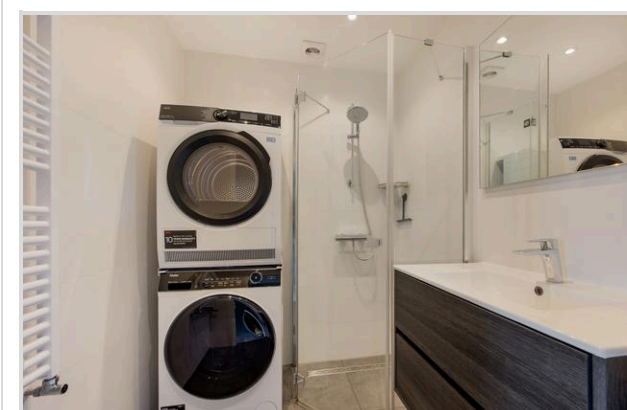
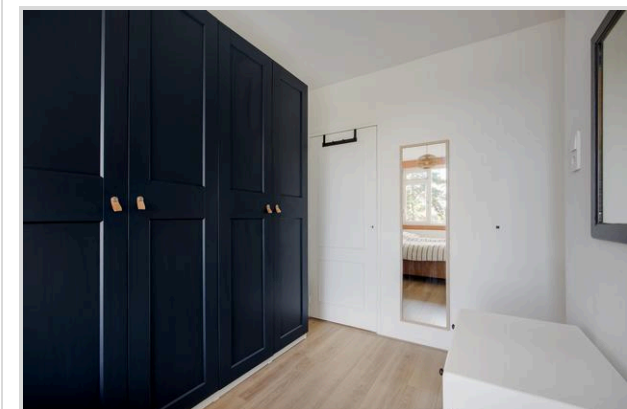
Foto's



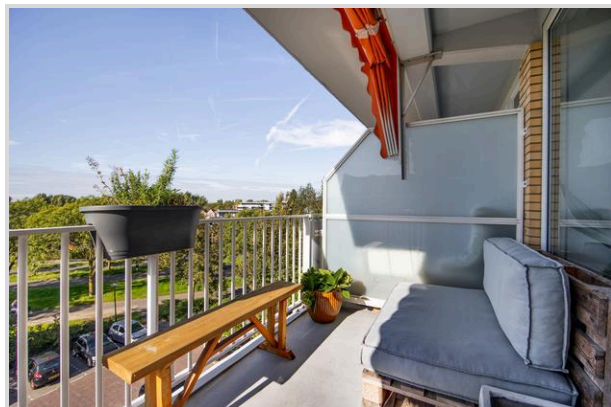
Foto's



Foto's



Foto's



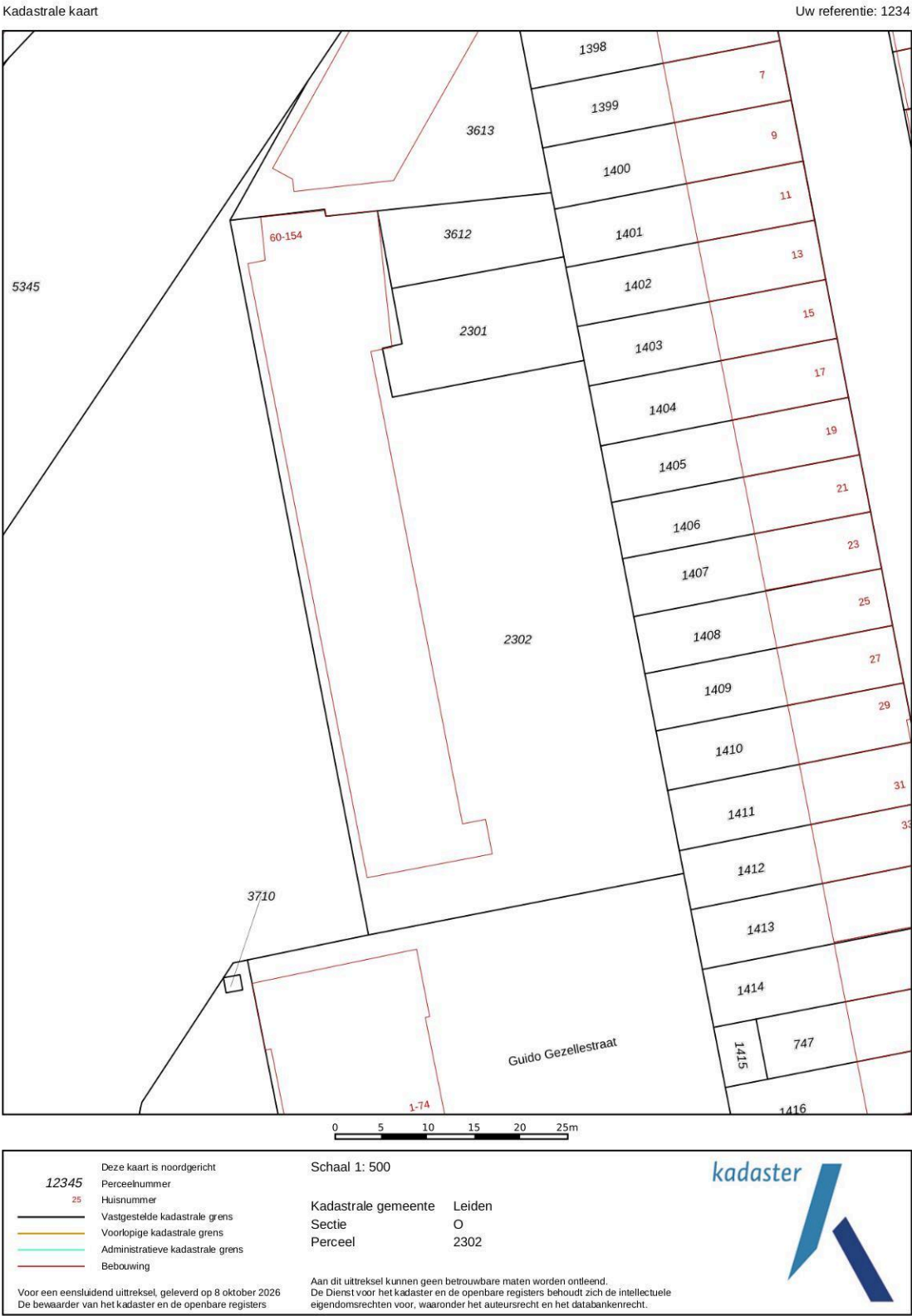
Foto's

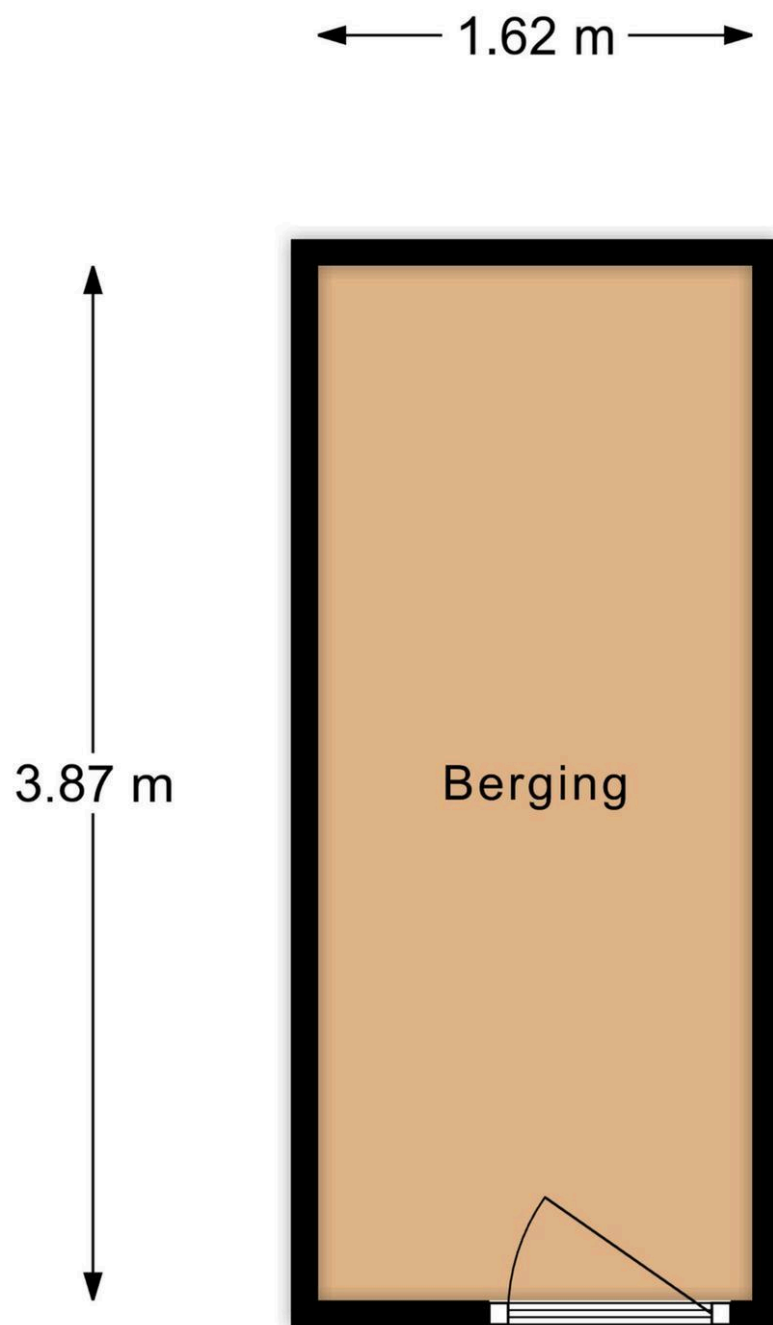




Haagweg 118 Leiden
Appartement

Kadastrale kaart





Haagweg 118 Leiden
Berging

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.