

Corantijnstraat 54, Leiden

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 70 m^2
Inhoud	: 225 m^3
Aantal kamers	: 3

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Licht en ruim 3-kamerappartement op de bovenste verdieping met twee balkons

Op zoek naar een licht, ruim en goed onderhouden appartement op een fijne locatie in Leiden? Aan de rustige Corantijnstraat ligt dit sfeervolle 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van het complex. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een balkon aan de voorzijde met en een tweede balkon aan de achterzijde. Het balkon aan de voorzijde is bovendien met toestemming van de VvE voorzien van balkonbeglazing en kan daardoor als comfortabele serre worden gebruikt.

De ligging is ideaal: rustig wonen in Leiden-Noord, terwijl het centrum dichtbij is. Het Kooiplein ligt op korte afstand en biedt onder andere supermarkten, winkels en voorzieningen. Ook zwembad De Zijl ligt direct aan de overzijde. Voor gezinnen zijn er speeltuintjes in de directe omgeving. Met de fiets ben je in circa 10 minuten bij Leiden Centraal en ook de uitvalswegen richting de A4 zijn goed bereikbaar.

Verkopers aan het woord
''Sinds 2019 wonen wij hier met ontzettend veel plezier. Wat destijds als jong stel de perfecte plek voor ons was, is in de afgelopen jaren echt ons thuis geworden. We hebben het appartementencomplex en de wijk zien veranderen en steeds meer zien opbloeien. In ons portiek wonen mensen van verschillende leeftijden en achtergronden en we hebben altijd prettig contact gehad met onze buren – zowel bij een spontaan praatje op de galerij als via onze gezamenlijke groepschat.

Ook de wijk heeft de afgelopen jaren een mooie ontwikkeling doorgemaakt. Er is veel geïnvesteerd in de openbare ruimte en voorzieningen, waardoor de buurt niet alleen steeds mooier is geworden, maar ook haar historische karakter heeft behouden. Wat wij hier vooral zo waarderen, is de diversiteit, de fijne sfeer en de ligging: je woont rustig, maar bent tegelijkertijd zo in het centrum. Ook belangrijk voor ons: als jonge vrouw heb ik mij hier in al die jaren nooit onveilig gevoeld.

Inmiddels zijn we een nieuwe fase van ons leven ingegaan en hebben we een gezinswoning gevonden die beter bij ons past. Toch voelt het verkopen van dit appartement best bijzonder. Hier hebben we verjaardagen gevierd, kerst gevierd, talloze gewone maar fijne avonden doorgebracht en vooral heel veel mooie herinneringen gemaakt. Het is bovendien de eerste woning van onze baby.

We gaan deze plek dan ook zeker missen. We hopen dat de volgende bewoner(s) hier net zoveel plezier, warmte en mooie momenten zullen beleven als wij hebben gedaan.''

De indeling is als volgt:

Begane grond:
Via de gezamenlijke entree met intercom bereik je het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging, voorzien van elektra. Handig voor fietsen, opslag en andere spullen.

Vierde verdieping:
Je komt binnen in een prettige entree met ruimte voor een garderobe. Via de entree kom je in de woonkamer met open keuken.

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en strak afgewerkte wanden. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping en de grote raampartijen valt hier veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon aan de voorzijde op.

Het balkon is voorzien van opklapbare Metalura balkonbeglazing. Deze is met toestemming van de VvE geplaatst. Hierdoor kun je de ruimte bij verschillende weersomstandigheden gebruiken en ontstaat er een heerlijke serre waar je beschut van de zon kunt genieten.

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar, gelegen op het noordoosten.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een ruime slaapkamer met praktische inbouwkasten. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als baby-/kinderkamer en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, logeer- of hobbykamer.

Op de overloop bevinden zich handige vaste inbouwkasten, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.
De badkamer is in 2021 vernieuwd en is bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en de cv-ketel. De badkamer is als enige ruimte nog voorzien van enkel glas.

Actieve VvE
De actieve VvE heeft de afgelopen jaren eveneens geïnvesteerd in het complex. Het dak is enkele jaren geleden opnieuw bedekt. De kozijnen aan de voorzijde zijn inmiddels aangepakt. Voor de kozijnen aan de achterzijde staat het onderhoud voor 2029 gepland; hiervoor is binnen de VvE al voldoende gespaard en is hiervoor geld gereserveerd.

De ligging
De Corantijnstraat is een rustige straat in Leiden-Noord, op korte afstand van het centrum. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Kooiplein, waar naast supermarkten ook diverse winkels en voorzieningen te vinden zijn. Zwembad De Zijl ligt letterlijk aan de overkant en ook groen, speeltuintjes en andere voorzieningen zijn dichtbij.

Leiden Centraal is in ongeveer 10 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de omgeving en zijn de uitvalswegen richting de A4 en de N445 goed bereikbaar.

Overige bijzonderheden:
• Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping

- Gebruiksoppervlakte wonen: 69,7 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6,8 m2
- Externe bergruimte: 5,1 m2
- Inhoud: 225,3 m3
- Bouwjaar 1965
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2012)
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van de badkamer
- Glasvezel aanwezig
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 151
- Dak enkele jaren geleden opnieuw bedekt
- Kozijnen aan de voorzijde reeds aangepakt
- Onderhoud kozijnen achterzijde gepland voor 2029, waarvoor binnen de VvE reeds voldoende is gespaard

Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Corantijnstraat 54
2315 VS LEIDEN

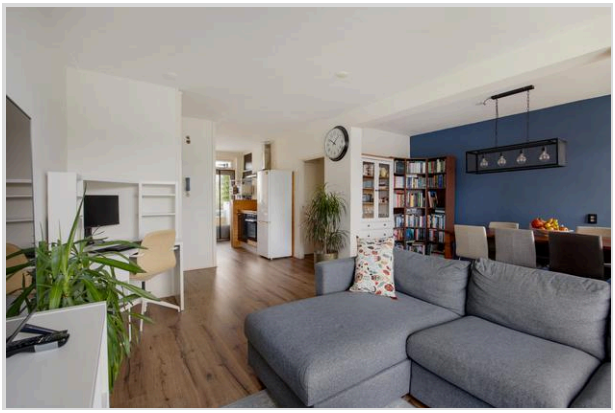


Foto’s











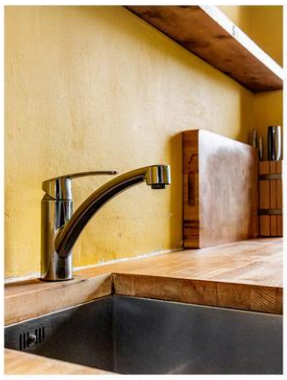


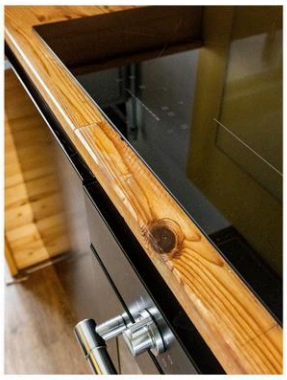
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

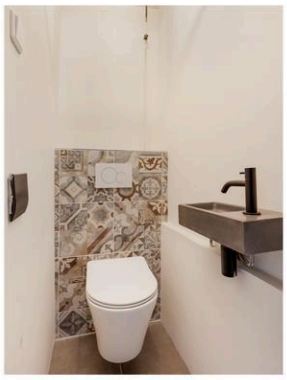




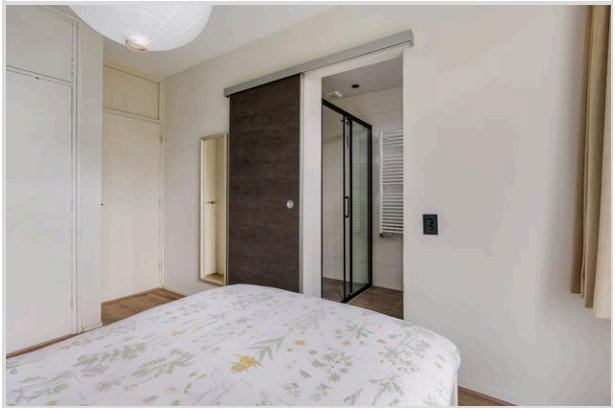










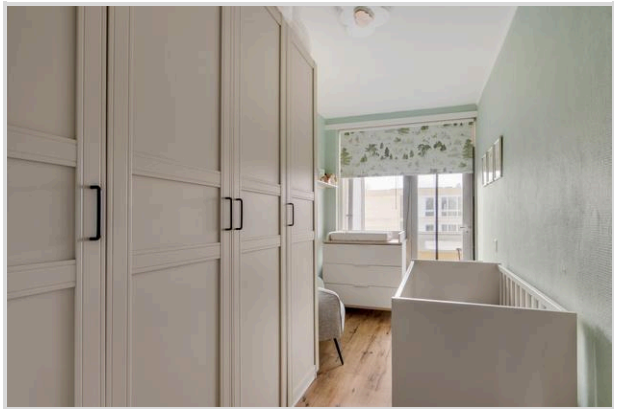


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s













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

Foto’s





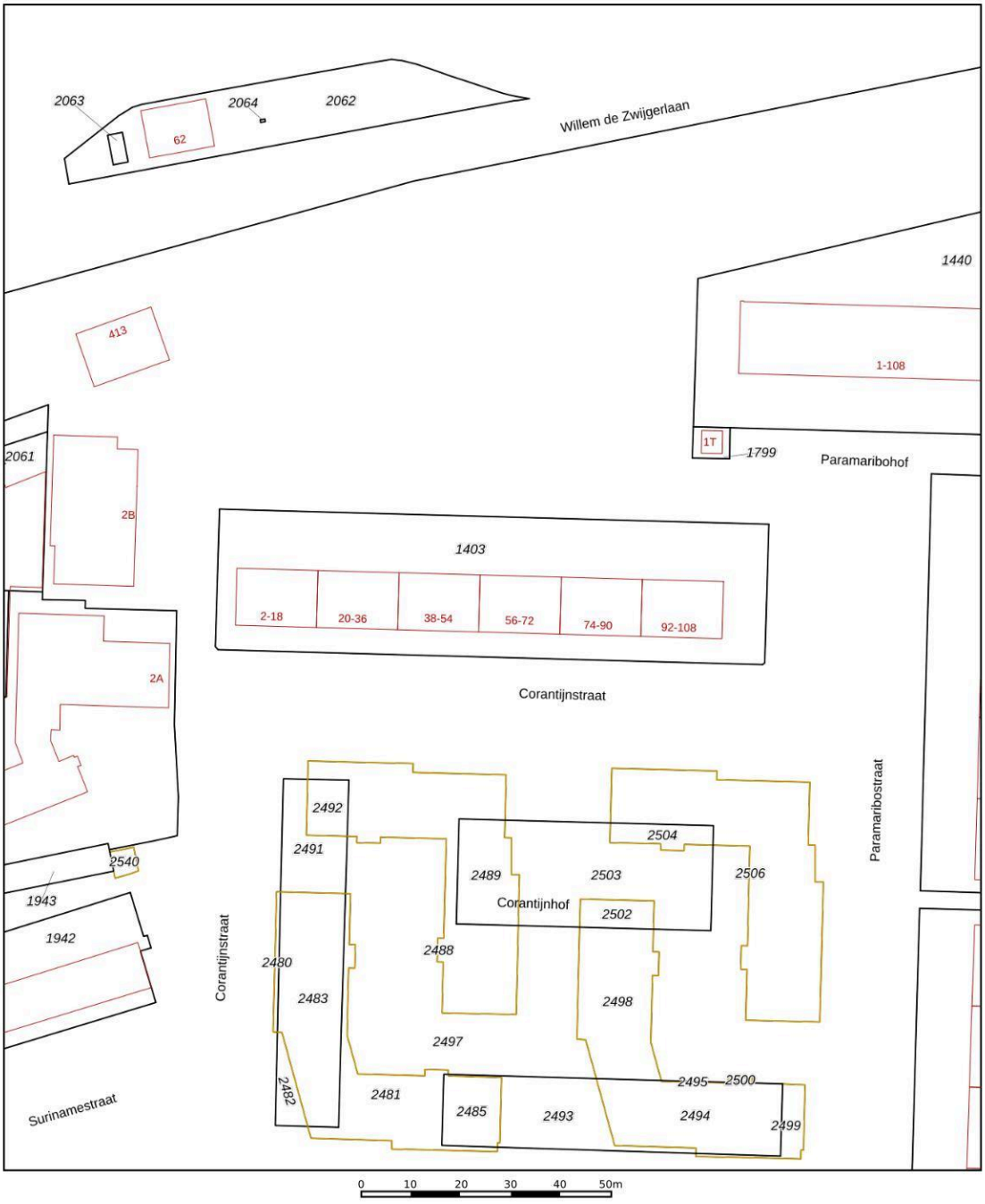




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Corantijnstraat 54



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	N
Perceel	1403

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

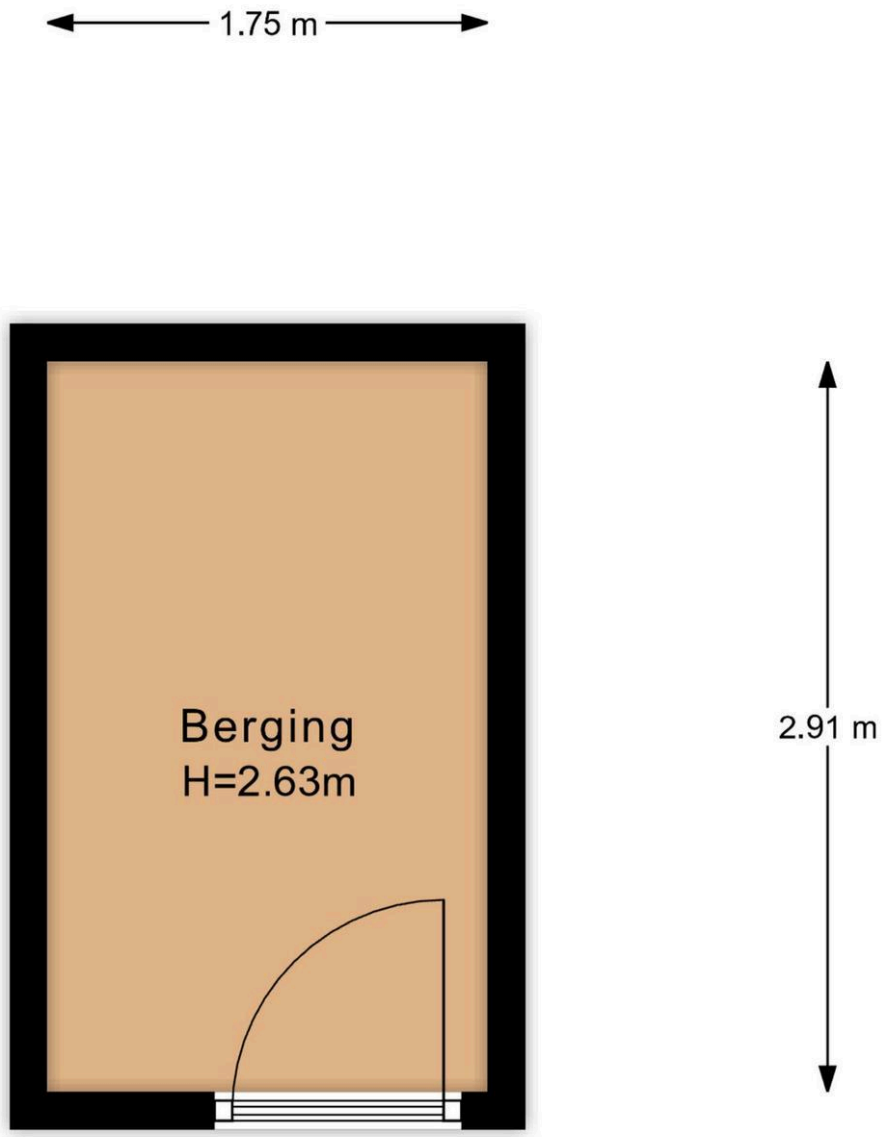
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Corantijnstraat 54 Leiden
4e Verdieping

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



Corantijnstraat 54 Leiden
Berging

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

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.