

4e Binnenvestgracht 37B, Leiden

Vraagprijs € 150.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 24 m^2
Inhoud	: 80 m^3
Aantal kamers	: 1

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Startersappartement met mogelijkheden op bijzonder leuke locatie.

Op de tweede verdieping van dit Gemeentelijke monument (bouwjaar ca 1675) ligt deze leuke studio met een gebruiksoppervlakte wonen van 24 vierkante meter. Het appartement is verhuurd geweest, maar er is zo iets leuks van te maken. Van binnen dient er dus wel opgeknapt te worden. Maar de locatie nodigt zeker uit om er wat moois van te maken. De 4e Binnenvestgracht is een rustige autoluwe straat vol karakteristieke panden. Op enkele minuten lopen van de winkels, restaurants, gezellige terrasjes en musea. Dichtbij bevindt zich Het Plantsoen, wat onderdeel uitmaakt van Het Singelpark. Ideaal voor een wandeling, picknick of om hard te lopen. De uitvalswegen richting de A4, N11 en A44 zijn op korte afstand en gemakkelijk te bereiken. Leiden Centraal en Station Leiden Lammenschans zijn ook snel te bereiken met de fiets. De Vve is reeds actief gemaakt en er is een maandelijkse bijdrage.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Gemeenschappelijke voordeur. Hal met de meterkasten. Ieder appartement heeft zijn eigen meterkast en aansluitingen. Hier bevindt zich de trap naar de tweede verdieping.

Eerste verdieping:
Voordeur van de studio met daarachter de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping wordt momenteel opgedeeld door de trapopgang . Indien gewenst is deze ook te verwijderen, waardoor het een fraaie open ruimte wordt. Aan de voorzijde ruimte voor een bed. Aan de achterzijde is de woonkamer met eenvoudige keuken. De badkamer met douche, wastafel en toilet is ook aan de achterzijde.
Boven de woonkamer is er nog een bergzolder met daar ook de cv-ketel.

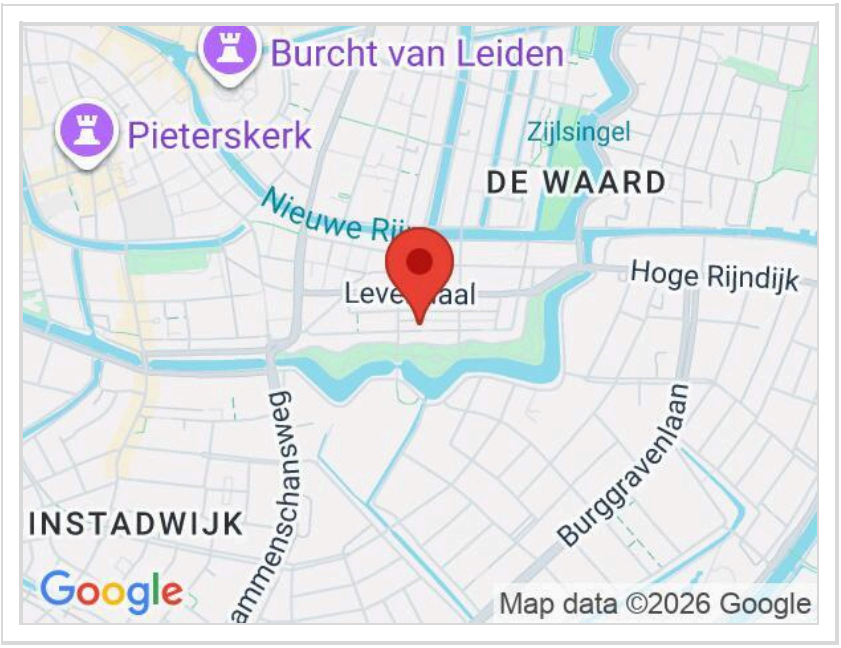
Overige bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlak wonen (NEN 2580): 23.6 m²
- Inhoud: 80.1 m³
- Bouwjaar: 1675
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel 2024
- Elektrische installatie: moderne meterkast met aardlekschakelaar
- Deels voorzien van enkel glas
- Gemeentelijk monument
- Maandelijkse bijdrage VvE: € 187,27

Kenmerken

Vraagprijs	: € 150.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 80 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 24 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

4e Binnenvestgracht 37 B
2311 NV 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

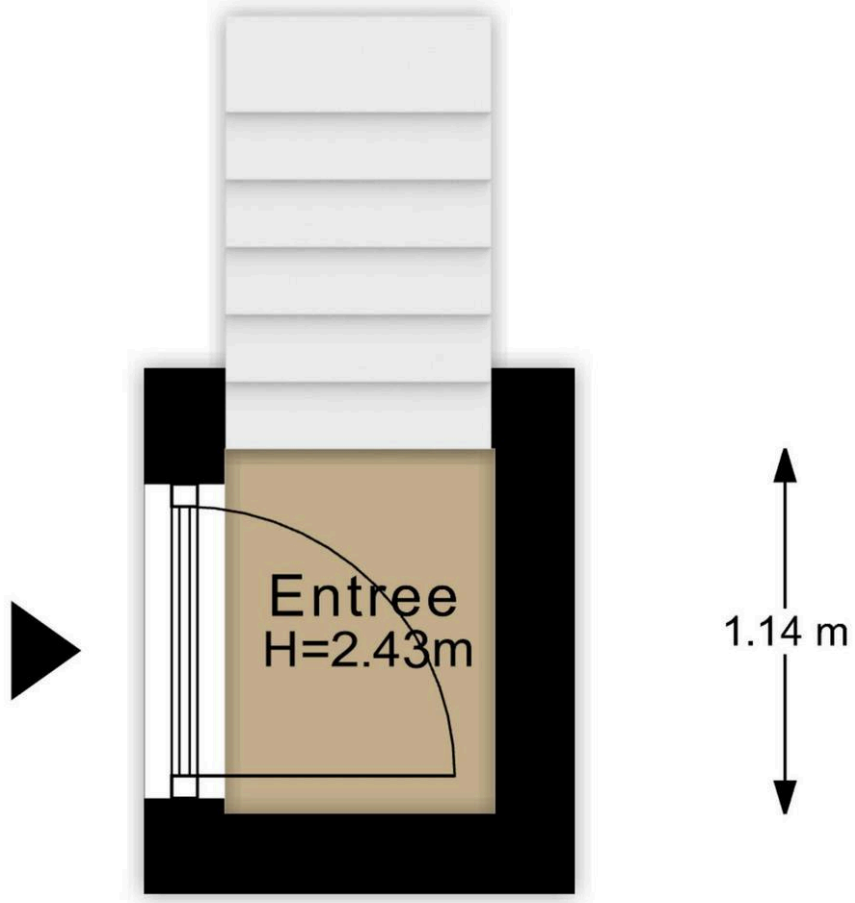
Foto’s







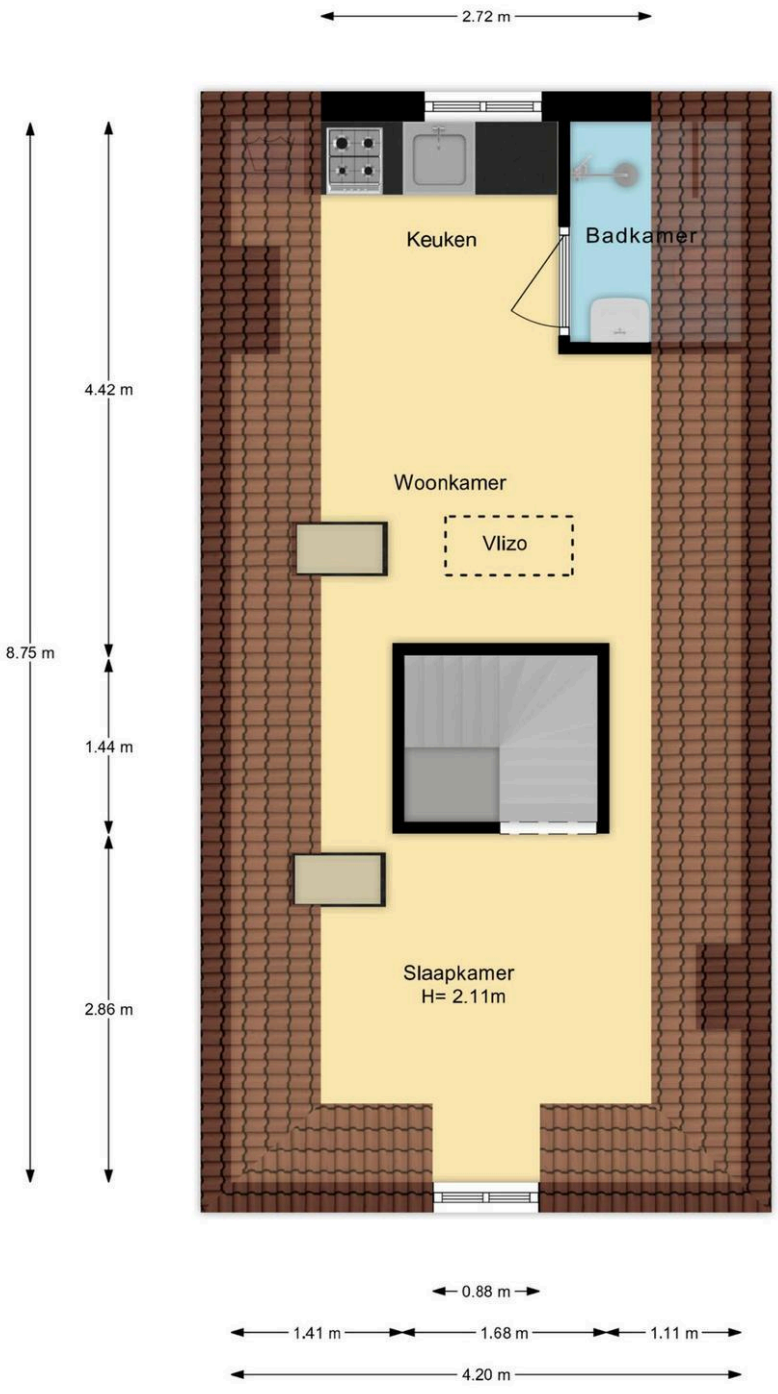
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



4e Binnenvestgracht 37b Leiden
1e 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



4e Binnenvestgracht 37b Leiden
2e 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

Kadastrale kaart



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.