

# Ringkade 63, Leiden

## Vraagprijs € 385.000 k.k.

| | |
|---|---|
| Soort woning | : Appartement |
| Woonoppervlakte | : 75 $m^2$ |
| Inhoud | : 244 $m^3$ |
| Aantal kamers | : 4 |


Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

# Omschrijving

Ruime en moderne maisonnette op een centrale locatie in Leiden!

Op zoek naar een verzorgd appartement met een verrassende indeling, moderne voorzieningen en alle dagelijkse gemakken binnen handbereik? Dan is deze leuke maisonnette aan de Ringkade 63 in Leiden zeker een bezichtiging waard!

Het appartement is enkele jaren geleden volledig verbouwd en heeft daardoor een moderne en strakke uitstraling. De woning is met zorg afgewerkt en beschikt over moderne voorzieningen, waaronder een stijlvolle badkamer, een modern toilet en een praktische keuken. De maisonnette is verdeeld over de tweede en derde verdieping en biedt een speelse indeling met meerdere kamers.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

De Ringkade ligt op een aantrekkelijke locatie net buiten de Leidse singels, in het geliefde Leiden-Noord. Een levendige en tegelijkertijd gemoedelijke woonomgeving waar de afgelopen jaren veel vernieuwing heeft plaatsgevonden.

Het gezellige Kooiplein met een gevarieerd winkelaanbod ligt om de hoek. Hier vind je onder andere winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook supermarkten, verswinkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Voor ontspanning en recreatie wandel je zo naar het Singelpark, waar je heerlijk kunt genieten van het groen en het water. Het historische centrum van Leiden is bovendien binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je snel in de binnenstad en de groene buitengebieden van Leiden en Leiderdorp. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Schiphol en Utrecht goed bereikbaar.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Het appartement is gelegen in een klein en goed onderhouden complex. Via de nette entree met videofoon-installatie, brievenbussen en het trappenhuis, bereik je het appartement gelegen op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe en intercom. Hier bevindt zich tevens de meterkast, voorzien van drie groepen en een aardlekschakelaar.

Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of studeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime

kamer over de hele breedte van de woning. Deze heeft tevens toegang tot het balkon, gelegen op het zuiden.

De gehele woning is voorzien van een nette pvc-vloer.

Verder in de hal vind je het moderne separate toilet. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig en heb je toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloopdouche met zowel een handdouche als een regendouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De spiegel is voorzien van ingebouwde verlichting.

Derde verdieping:
Via de trap bereik je de bovenverdieping. Hier kom je direct in de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast nog twee kamers, die naar eigen wens kunnen worden ingericht.

Berging en parkeren
Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, separaat gelegen naast het appartementencomplex. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Voor parkeren geldt een parkeervergunning voor zone B.

Bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen: 75,2 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6,6 m2
- Externe bergruimte: 4,4 m2
- Inhoud: 244,4 m3
- Bouwjaar 1983
- Energielabel C
- Verwarming en warm water via cv-ketel uit 2020
- Maisonnette verdeeld over de tweede en derde verdieping
- Moderne badkamer met inloopdouche en regendouche
- Twee toiletten
- Moderne keuken met inductiekookplaat en oven
- Eigen berging, separaat gelegen naast het complex
- Parkeervergunning zone B
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 155,80 per maand
- Verzorgd appartementencomplex op een centrale locatie

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 385.000 k.k. |
| **Soort** | : Appartement |
| **Open portiek** | : Nee |
| **Aantal kamers** | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 244 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 75 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : Bovenwoning |
| **Bouwjaar** | : 1983 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | : Geen tuin |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Dakisolatie, Dubbel glas |

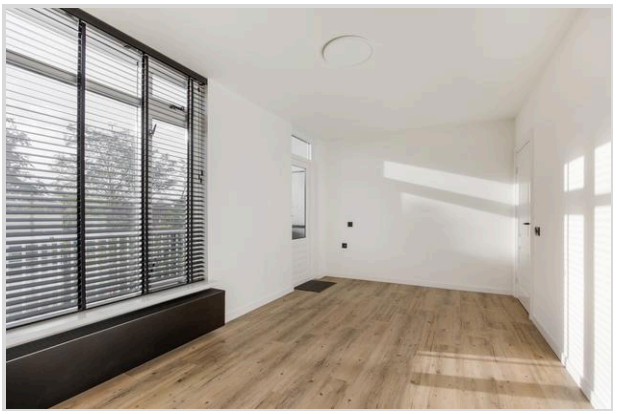
# Locatie

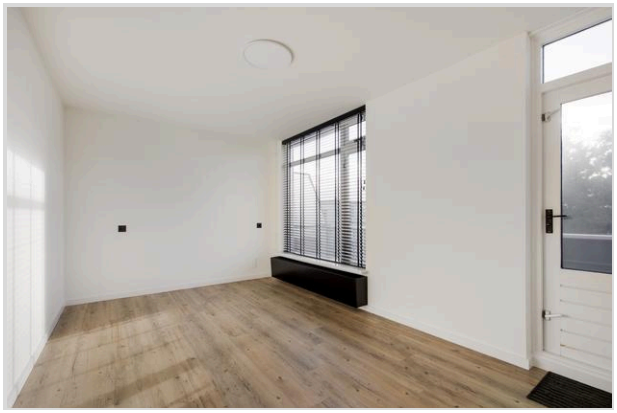
Ringkade 63
2315 EH  LEIDEN



# Foto’s







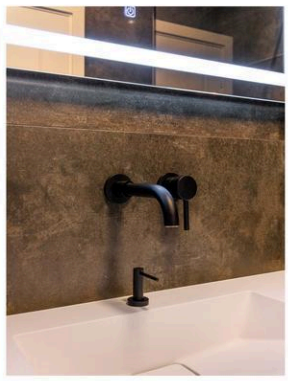


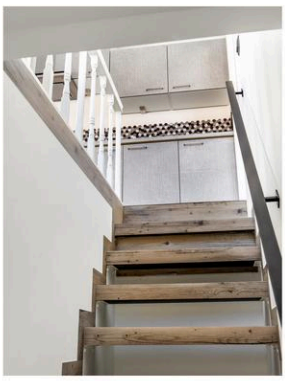




**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**

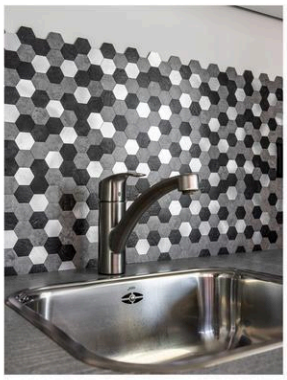
# Foto’s





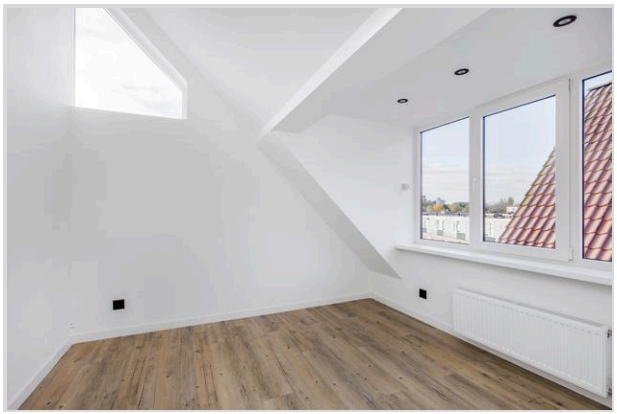




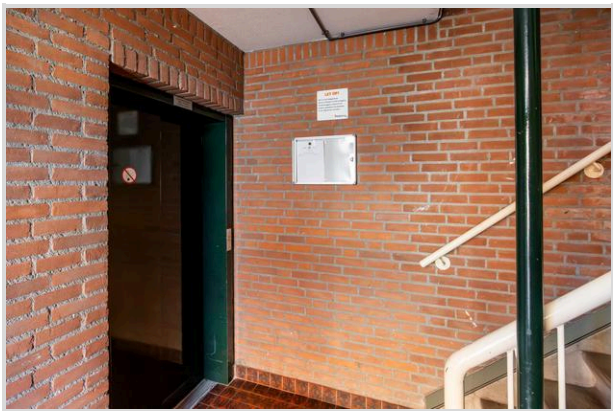

**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**

# Foto’s











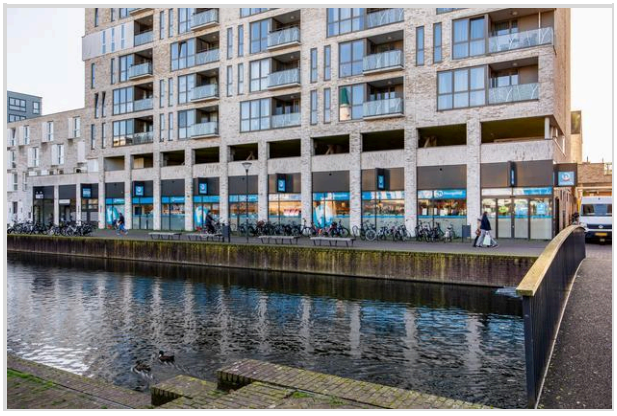


**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**

# Foto’s

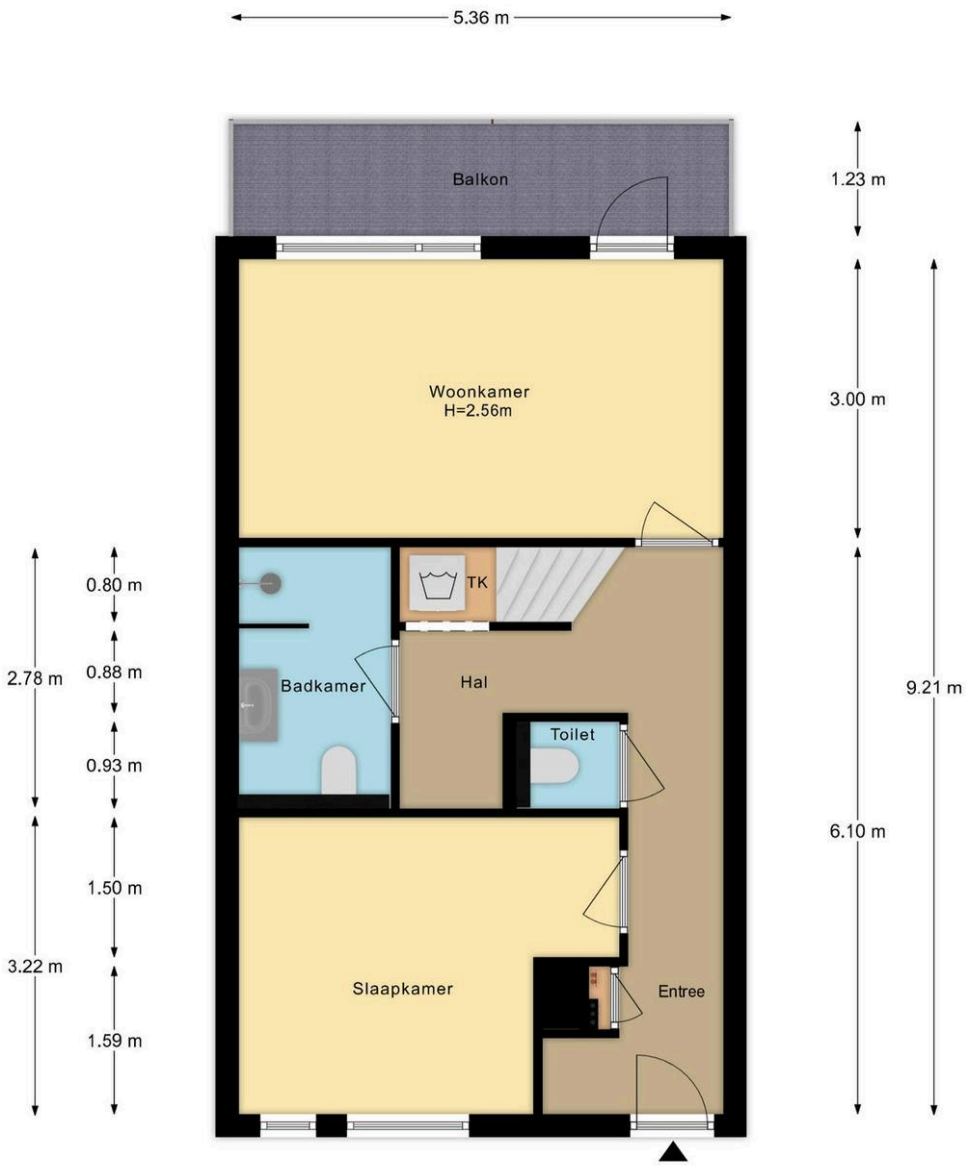








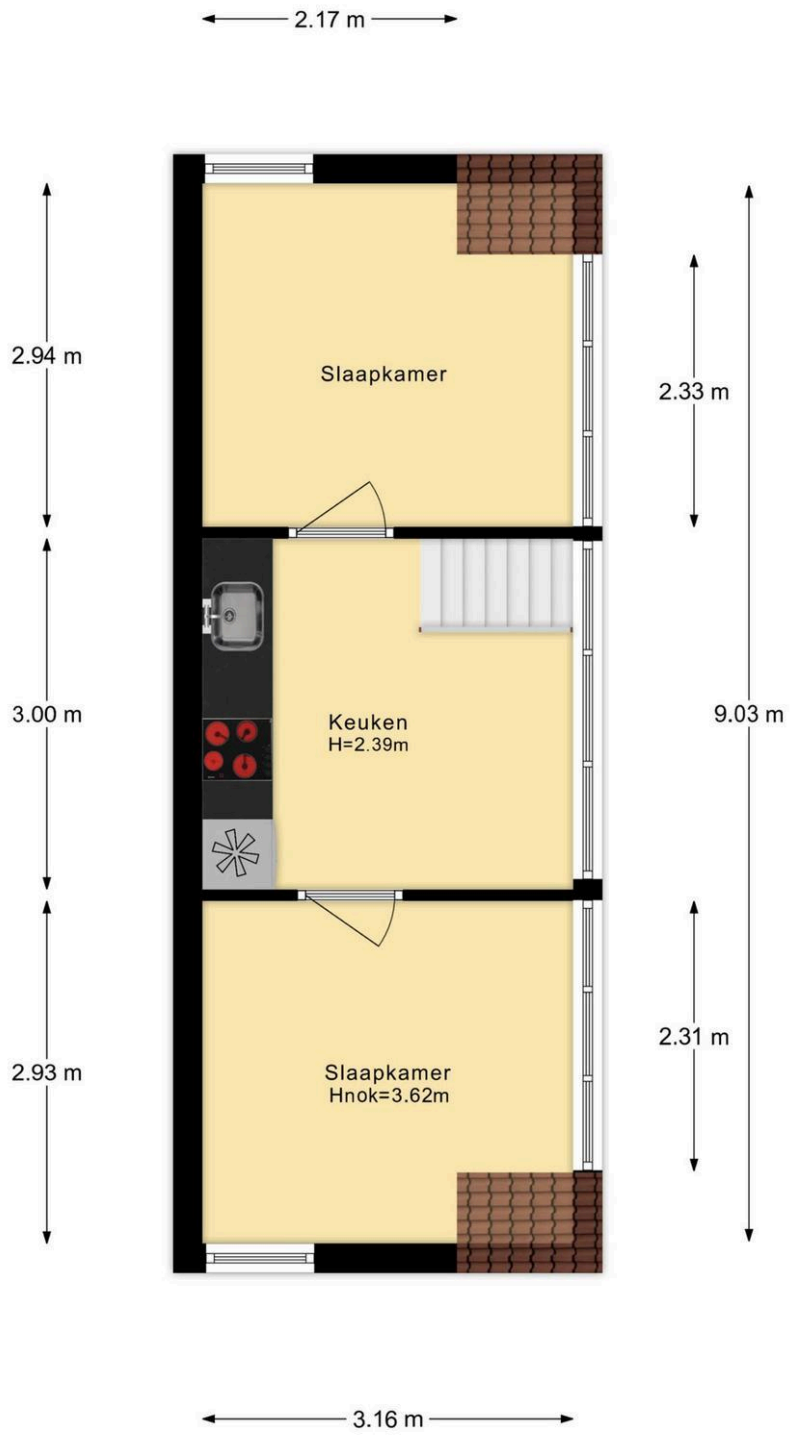

**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**




Ringkade 63 Leiden
2e Verdieping

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

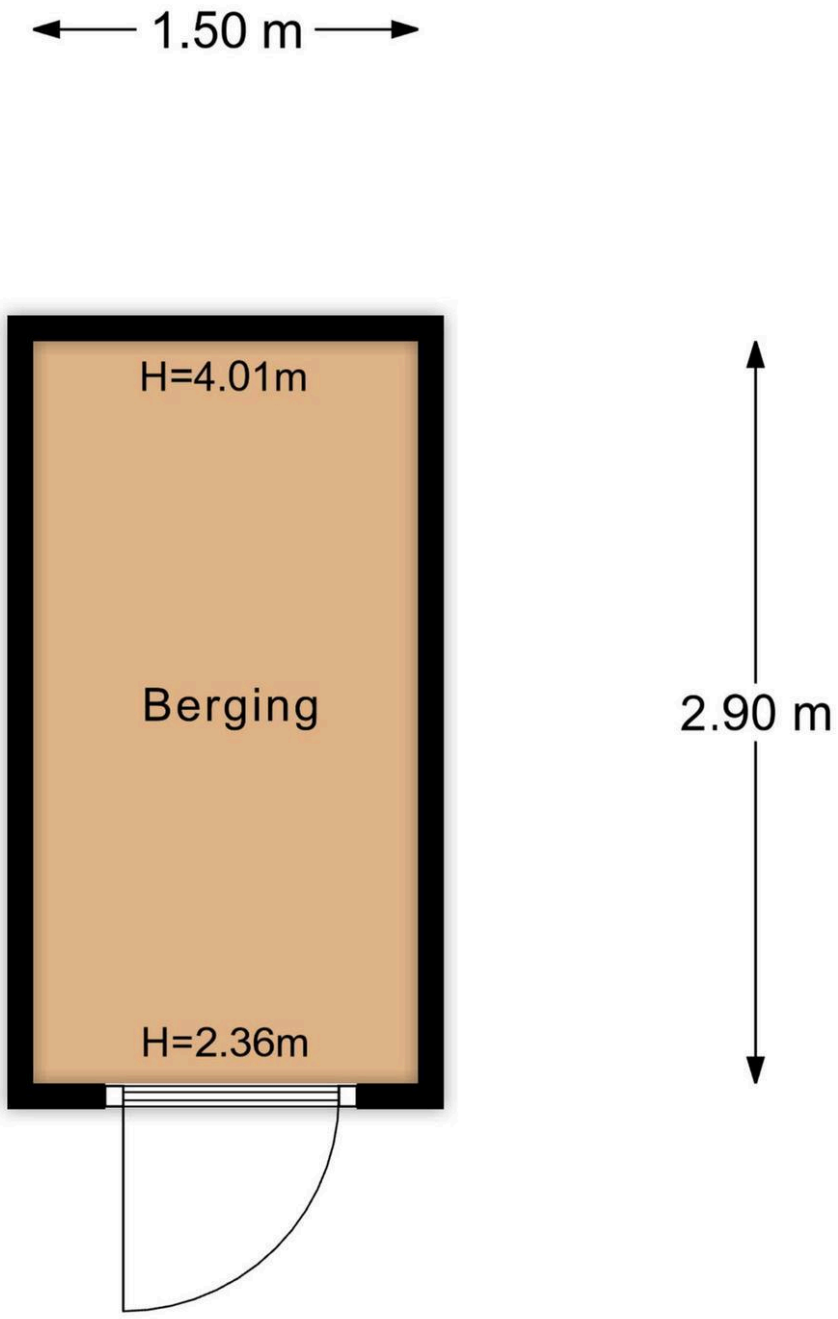
**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**




# Ringkade 63 Leiden
## 3e 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**




# Ringkade 63 Leiden
# Berging

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