



Herengracht 76, Leiden

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 71 m²
Inhoud : 269 m³
Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Wonen aan de statige Herengracht in Leiden – in een prachtig grachtenpand uit 1850!

Stap binnen in deze karaktervolle benedenwoning en ervaar de charme van wonen aan de gracht. Het hoge plafond, de grote ramen en de marmeren vloer geven de woning een stijlvolle en lichte uitstraling, terwijl de originele details zorgen voor een uniek geheel.

De woning beschikt over een royale, zonnige woonkamer met open keuken en een ruime slaapkamer met badkamer en-suite. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet, wastafel en handdoekradiator. Aangrenzend bevindt zich een ruime berging/wasruimte met de cv-ketel (2021) en toegang tot de gemeenschappelijke binnenplaats. Deze ruimte kan worden verbouwd tot badkamer, zodat er twee goed bemeten slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Dankzij de hoge ramen en voorzetramen geniet je van veel lichtinval én verbeterde isolatie.

Ondanks de monumentale uitstraling is de woning al grotendeels verduurzaamd. Zo is het dak geïsoleerd, zijn de bovenliggende etages voorzien van HR++ beglazing en is de cv-ketel in 2021 vernieuwd. Dit maakt het pand niet alleen comfortabeler, maar ook toekomstbestendig – een groot voordeel voor de VvE.

De Herengracht is een van de meest karakteristieke grachten van Leiden. Hier woon je tussen de statige panden en het kalme water, met alles wat Leiden zo levendig maakt op loopafstand: gezellige cafés, restaurants en de winkels van de Haarlemmerstraat. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken in de buurt. Ook groen en cultuur zijn dichtbij, met het Plantsoen, de Hortus Botanicus en de Pieterskerk op korte afstand. Het station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig de stad in en uit bent. Een unieke locatie waar rust en stadsleven samenkomen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, lange hal met meterkast en toegang tot de vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met hoge plafonds en grote ramen, voorzien van een open keuken met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, magnetron, oven en koel-/vriescombinatie.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim van opzet. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, voorzien van ligbad, douche, toilet, wastafel en handdoekradiator. Naast de badkamer bevindt zich de berging met wasmachineaansluiting, cv-ketel en toegang tot de gedeelde binnenplaats.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen (NEN 2580): 70,8 m²
- Inhoud: 268,7 m³
- Bouwjaar: 1850
- Energielabel: C
- Verwarming en warm water middels ATAG HR-combiketel (2021)
- Isolatie: voorzien van voorzetramen

- Toegewezen door gemeente Leiden als gemeentelijk monument
- Heeft een gedeelde binnenplaats

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 269 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: Plaats
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Voorzetramen

Locatie

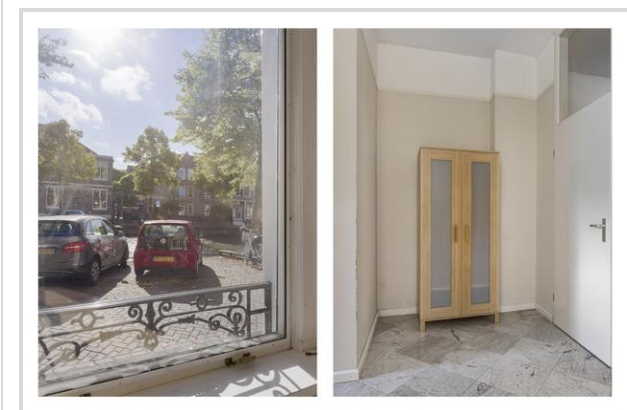
Herengracht 76
2312 LE LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's

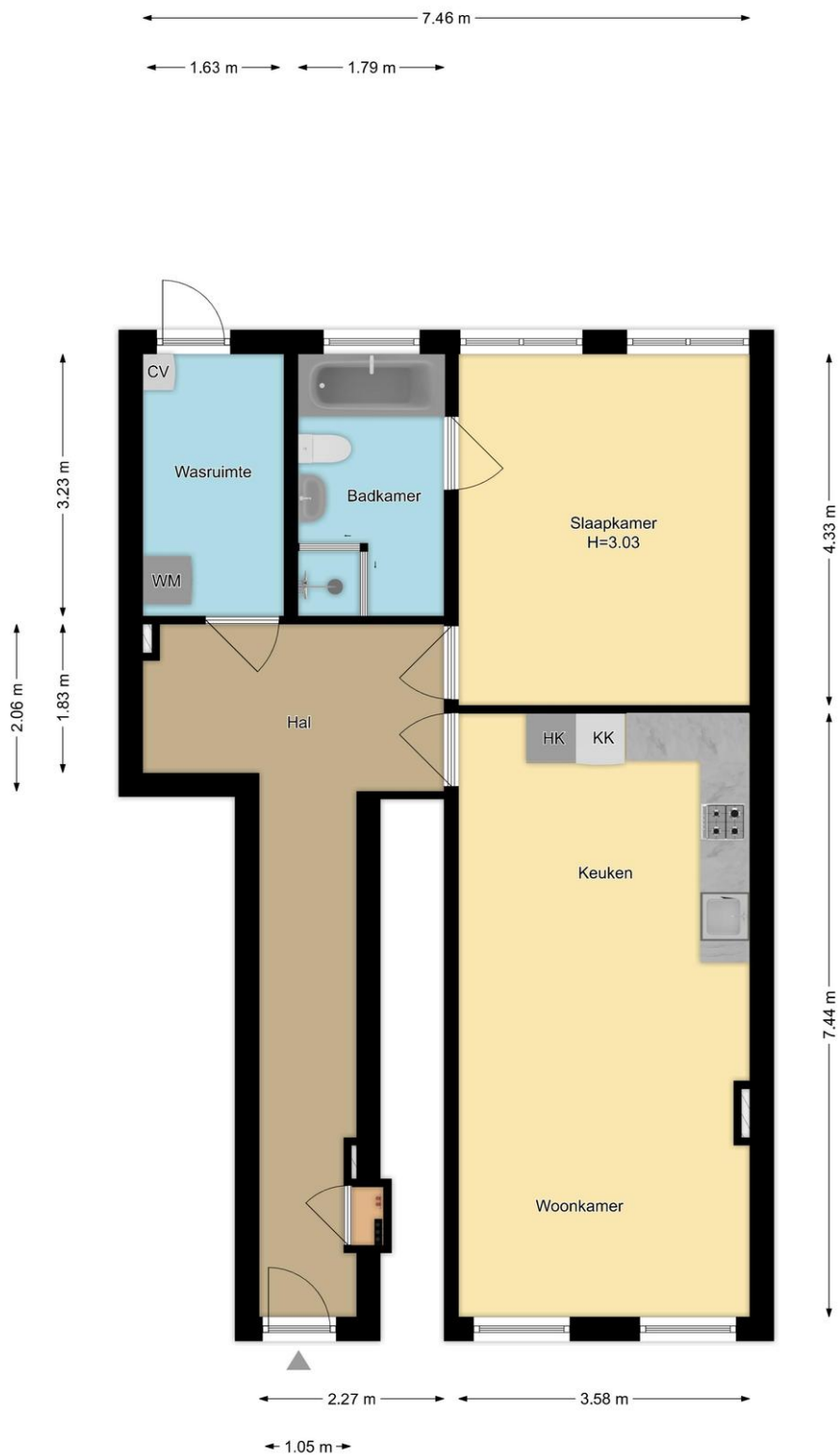


Foto's



Foto's





Begane Grond
Herengracht 76, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HRGT



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.