



Oude Herengracht 18 L, 2312 LN Leiden

Vraagprijs € 182.500,00 kosten koper

Omschrijving

Deze ideale starterswoning is perfect voor wie op zoek is naar een studio midden in het centrum van Leiden!

Op een centrale locatie aan de Oude Herengracht in Leiden bevindt zich deze compacte studio op de eerste verdieping van een kleinschalig complex. Met een woonoppervlakte van circa 30 m² is dit een uitstekende woonruimte voor starters of studenten. De woning biedt een praktische indeling met een open leefruimte, een eenvoudige keuken een aparte badkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde is het een lichte ruimte met volop potentie. Hier woont u op een steenworp afstand van het bruisende stadsleven, met winkels, horeca en het openbaar vervoer binnen handbereik.

Leiden is een stad vol historie en gezelligheid. De Oude Herengracht bevindt zich in het centrum en in een levendige buurt met volop voorzieningen zoals winkels, cafés en restaurants binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend; met het openbaar vervoer zijn meerdere stations goed bereikbaar en de A4 en A44 zorgen voor gemakkelijke verbindingen met omliggende steden als Den Haag en Amsterdam.

Begane grond:

Samen met je burens deel je de verzorgde gezamenlijke entree met een bellentableau, brievenbussen en het trappenhuis. Hier heb je toegang tot de trap die naar het appartement leidt.

Entree:

Via de gedeelde voordeur kom je in de gezamenlijke hal (18-H en 18-L). Hier vind je direct de gezamenlijke badkamer en toilet.

Indeling:

het appartement is afgewerkt met laminaat-vloeren en lichte wanden. Daarnaast heb je een eigen keuken. Er is voldoende ruimte om naast de keuken een woon-/slaapruijnte te creëren.

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 30m² (inclusief 50% van het gedeelde sanitair en entree).
- Gezamenlijk toilet en badkamer.
- Betegelde badkamer met douche en wastafel.
- Separaat toilet.
- VvE is onlangs opgericht, de servicekosten zullen per maand circa € 57,- bedragen.
- Projectnotaris TeekensKarstens notarissen.
- Betaald parkeren in Centrum.
- Niet-bewoningsclausule, asbestclausule, ouderdomsclausule van toepassing.

Bent u op zoek naar een compacte studio in het hart van Leiden die u naar eigen wens kunt inrichten? Dan is de woning aan de Oude Herengracht 18 L een uitstekende kans. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze plek te bieden heeft.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Oude Herengracht 18 L - 2312 LN Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	98 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	30 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketелеigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Oude Herengracht 18 L - 2312 LN Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

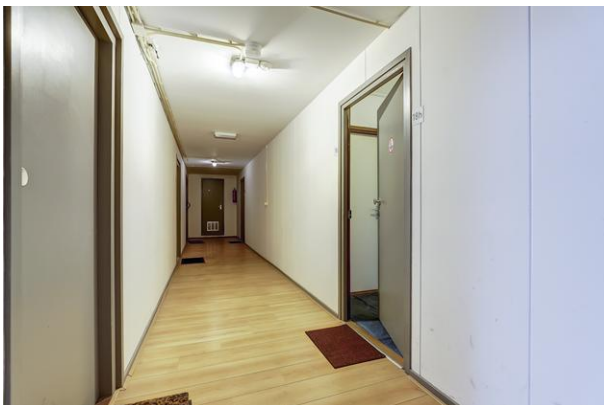
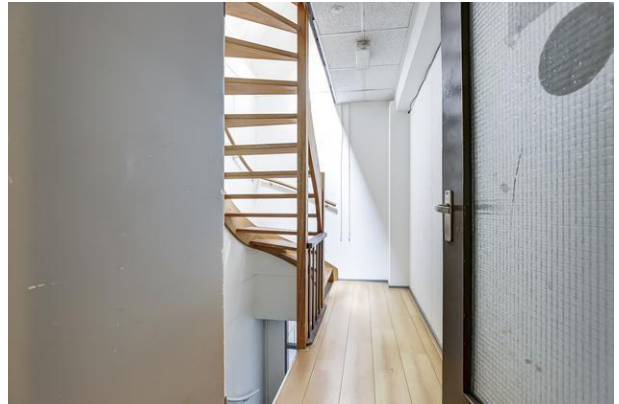
Foto's



Foto's



Foto's



Oude Herengracht 18 L - 2312 LN Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



Oude Herengracht 18 L - 2312 LN Leiden

**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl**

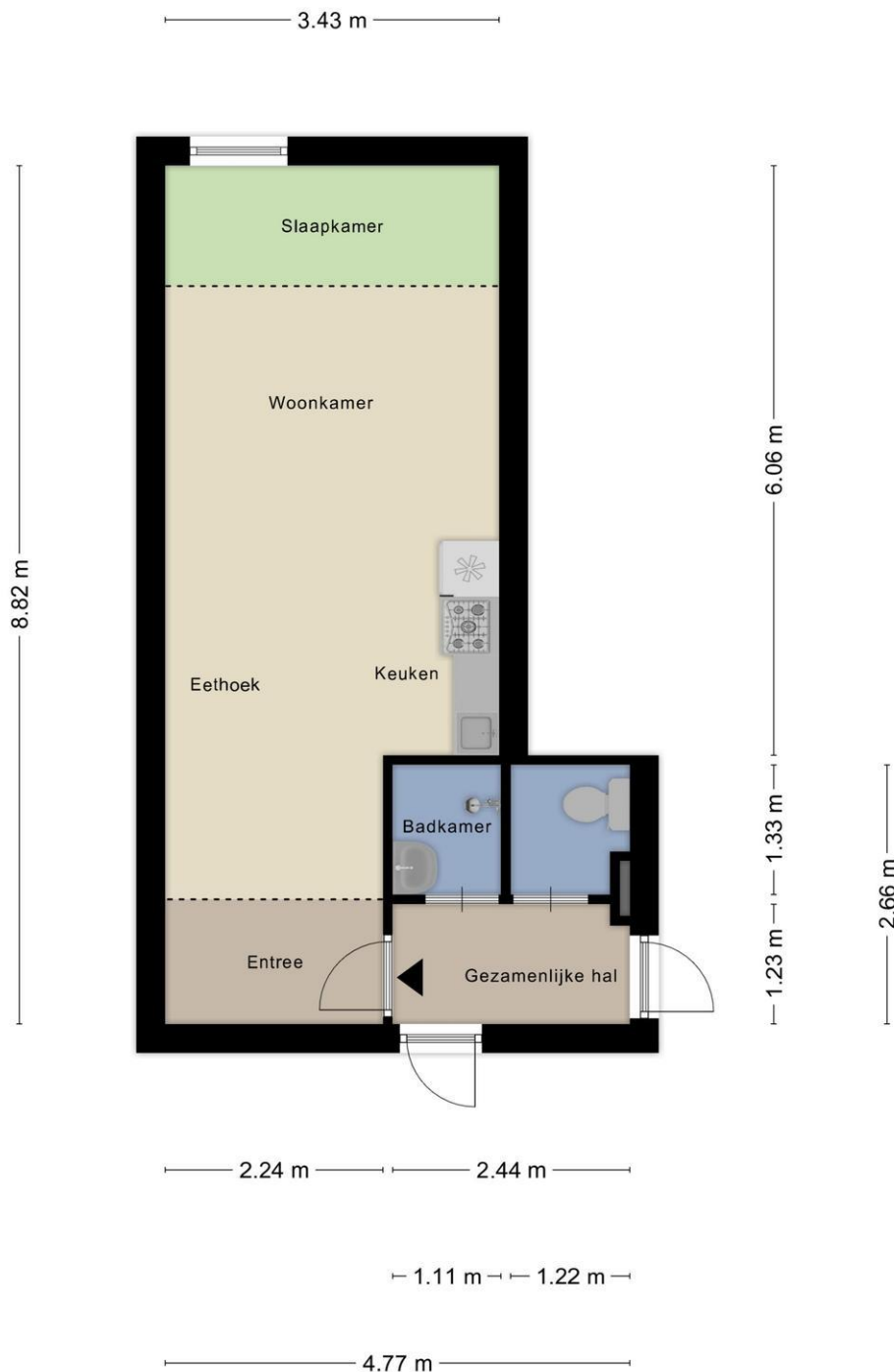
Foto's



Oude Herengracht 18 L - 2312 LN Leiden

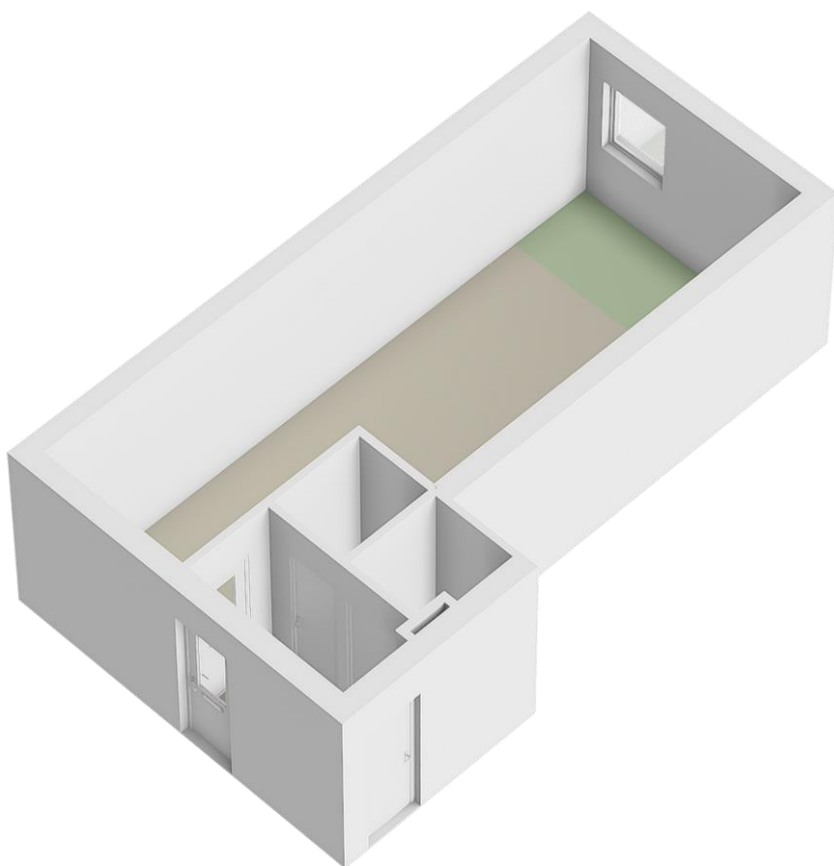
**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl**

Plattegrond

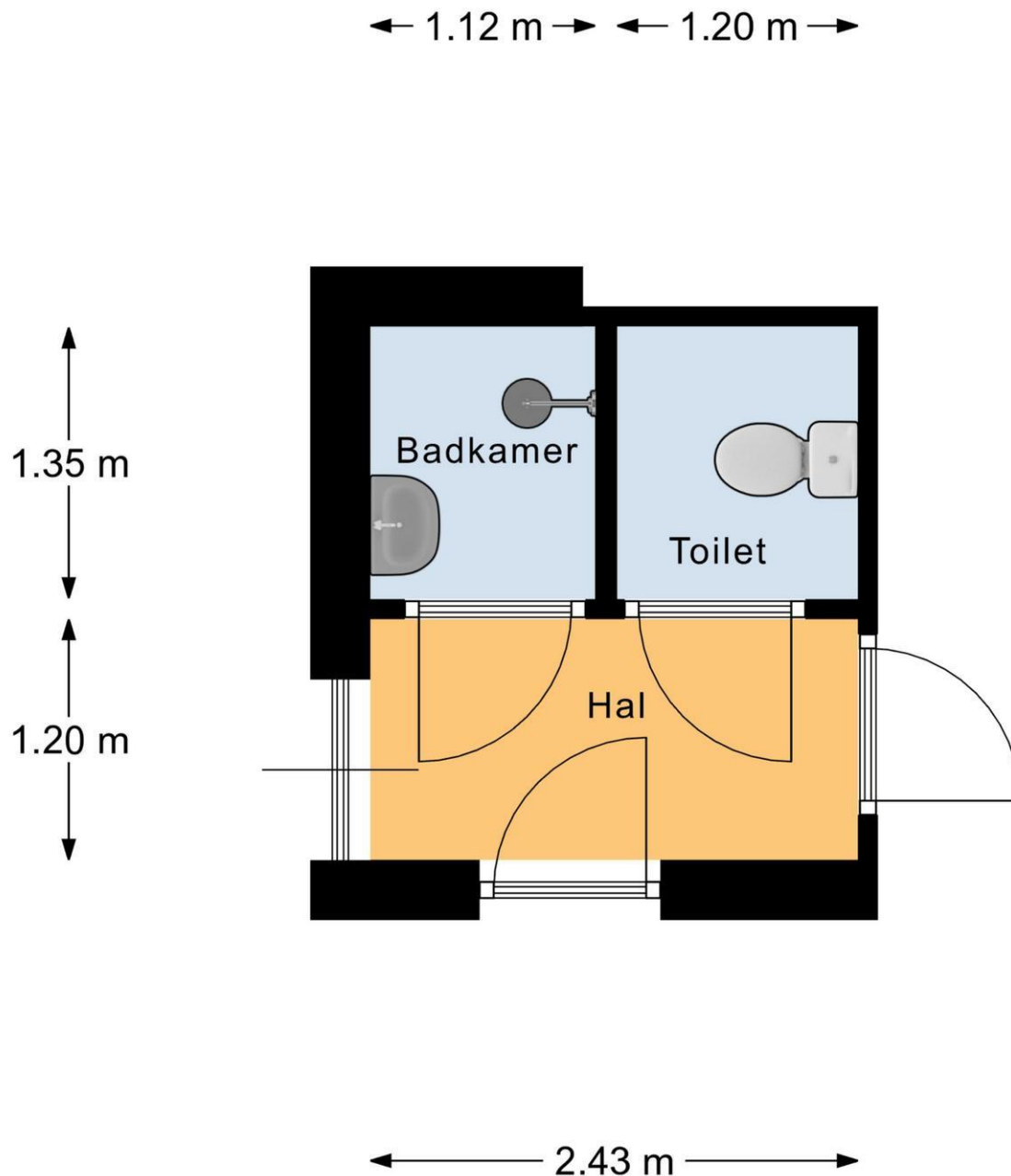


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Gezamenlijke Ruimte

Kadastrale gegevens

Adres	Oude Herengracht 18 L
Postcode / Plaats	2312 LN Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	C / 2515
Indexnummer	10
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

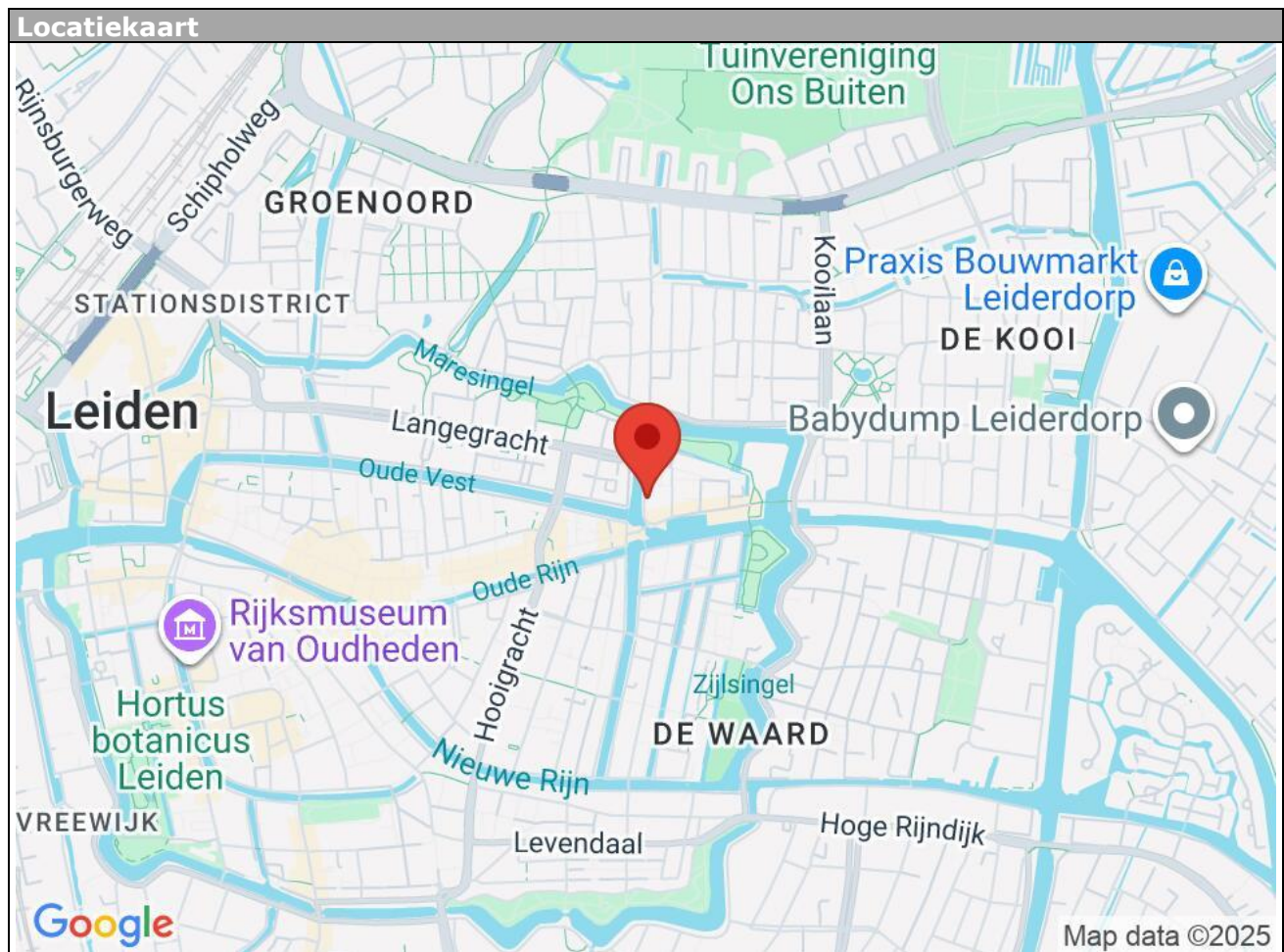
Adres	Oude Herengracht 18 L
Postcode / Plaats	2312 LN Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	C / 2515
Indexnummer	9
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oude Herengracht 18 L
Postcode / plaats	2312 LN Leiden
Provincie	Zuid-Holland



Oude Herengracht 18 L - 2312 LN Leiden

Alpina
 Buizerdhorst 107
 2317 DC, LEIDEN
 Tel: 071-5142045
 E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Overige informatie

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Alpina noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Notariskeuze koper

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris buiten de vestigingsplaats van de makelaar of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

Bij woningen ouder dan 10 jaar dient u er rekening mee te houden dat de navolgende clausules mogelijk van toepassing zullen zijn:

Ouderdomsclausule

Gelet op het bouwjaar van het verkochte is koper ermee bekend dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van het verkochte gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld hiertoe nader onderzoek te (doen) laten uitvoeren. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht danwel lood- of asbesthoudende materialen. Koper verklaart het verkochte op de leveringsdatum te aanvaarden in de huidige staat en met de huidige bestemming, inclusief alle hem bekende en onbekende gebreken. Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Asbestclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045

E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl